

## 한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구

A Study on Legal System Improvement and Supporting Policy for a  
Han-ok Revitalization

심경미 Sim, Kyung-Mi  
최은숙 Choi, Eun-Suk

( a u r i

AURI-한옥-2011-2  
한옥활성화를 위한 지원방안 및 법제도 개선 연구  
A Study on Legal System Improvement and Supporting Policy for a Han-ok  
Revitalization

지은이: 심경미, 최은숙  
펴낸곳: 건축도시공간연구소  
출판등록: 제385-2008-00005호  
인쇄: 2011년 12월 26일, 발행: 2011년 12월 30일  
주소: 경기도 안양시 동안구 시민대로 230 아크로타워 B동 301호  
전화: 031-478-9600, 팩스: 031-478-9609  
<http://www.auri.re.kr>  
가격: 15,000원, ISBN: 978-89-97468-01-0

\* 이 연구보고서의 내용은 건축도시공간연구소의 자체 연구물로서  
정부의 정책이나 견해와 다를 수 있습니다.

## 연구진

---

- <sup>1</sup> 연구책임            심경미 부연구위원
- <sup>1</sup> 연구진              최은숙 연구원
- <sup>1</sup> 연구보조원          김규일, 김해리, 설정임, 허윤선
- 

- <sup>1</sup> 연구심의위원       강동진 경성대학교 도시공학과 교수  
                              김성호 국토해양부 건축문화경관팀장  
                              채미옥 국토연구원 선임연구위원  
                              김상호 건축도시공간연구소 연구위원  
                              유광흠 건축도시공간연구소 연구위원

- <sup>1</sup> 연구자문위원       구인회 우리은행 국민주택기금과 차장  
                              김승배 (주)피데스개발 사장  
                              김영수 서울학연구소 연구교수  
                              노영훈 한국조세연구원 선임연구위원  
                              박영도 한국법제연구원 선임연구위원  
                              백승만 영남대학교 건축학부 교수  
                              송인호 서울시립대학교 건축학부 교수  
                              신명수 전라남도 행복마을과 과장  
                              유나경 코레스엔지니어링건축사사무소 소장  
                              윤혁경 A&U디자인그룹 건축사사무소 대표  
                              이경아 서울시청 한옥문화과 한옥정책팀장  
                              이현우 경기개발연구원 연구위원  
                              전재경 한국법제연구원 선임연구위원  
                              정  석 경원대학교 도시계획학과 교수



## 연구요약

### 제1장. 서론

본 연구는 최근 한옥의 보전 및 활용, 한옥마을의 조성 등 한옥활성화를 위한 다양한 사업들에 대해 일부 지방자치단체의 적극적인 지원이 이루어지고 있으나, 이에 대한 제도적 기반이 마련되어 있지 못하고 정부차원의 지원과 역할이 매우 미미하다는 인식에 따라 한옥활성화를 위한 국가차원의 지원방안을 모색하는 것을 목표로 진행되었다.

한옥 및 한옥마을은 우리 고유의 건축문화 계승, 국토도시경관 향상 및 국가이미지 제고, 주택유형의 다양화, 친환경 주택으로서 녹색건축 양성화 등의 측면에서 공공적 가치를 가지고 있으며, 이러한 가치를 고려할 때, 국가차원에서 한옥활성화 유도를 위한 지원책을 마련할 필요가 있다. 이는 한옥지원조례의 상위 근거 법으로서 마련되었던 한옥진흥법(안)의 실효성 문제에서도 지속적으로 제기되었던 부분이기도 하다. 이러한 관점에서 본 연구는 한옥활성화를 위한 국가차원의 지원방안을 검토·제시하고 관련 법·제도 개정방안 제시를 목적으로 하고 있으며, 이를 조세지원, 한옥사업 지원을 위한 공공재원 확보, 한옥관련 전문 인력양성 세 가지 측면에서 지원방안을 제시하였다.

### 제2장. 한옥 관련법 및 한옥지원조례 검토

2장에서는 한옥관련 현행 법제를 개괄하고, 건축법 등 관련법 개정 및 한옥 진흥법을 제정 동향을 정리하였으며, 한옥지원조례 현황 및 주요내용 분석을 통해 한옥지원조례의 특성과 한옥관련 법·제도의 문제점을 도출하였다.

한옥 관련법 제·개정 동향을 살펴보면, 한옥의 특성을 고려하여 현재까지 총 10개의 조항에 대한 관련법 개정이 이루어졌으며, 한옥 진흥법 제정에 대한 필요성이 2000년 중반부터 대두되어 온 가운데 2011년 현재 「건축서비스산업 진흥법<sup>1)</sup>」에 한옥과 관련된 내

용이 일부 포함되어 입법 추진 중에 있다. 입법화 될 경우 최소한 지방자치단체 한옥지원 조례의 상위근거는 마련될 수 있을 것으로 보이나 한옥을 종합적으로 관리·진흥하기에는 여전히 제도적 기반이 미진한 상태라 하겠다.

한편, 한옥관련 조례 제정 현황을 살펴본 결과, 현재 총 33개 지자체에서 한옥지원 조례를 제정·운영하고 있다. 사례로 살펴본 서울시, 전주시, 전라남도 모두 한옥등록제 운영을 통해 지원을 전제로 한옥의 임의철거와 멸실 및 용도변경을 제한하는 유도 정책을 펼치고 있었으며, 지역별로는 전주시가 담장, 간판 등 경관조성물에도 지원을 하고 최근 주거용도로 지원대상을 제한하고 있는 점, 전라남도가 한옥발전기금을 운영하고 있는 점, 서울시가 유일하게 조세감면을 시행하고 있는 점 등이 특징적이다.

현행 한옥관련 법·제도의 문제점으로는 첫째로 지자체 한옥지원조례 근거가 될 수 있는 상위 근거법이 부재한 점, 둘째로 한옥마을단위 지원규정 부재 등 한옥지원조례에서의 지원규정이 한정적이라는 점, 마지막으로 한옥활성화의 효율적 정책추진을 위한 한옥지원조례의 시스템이 미비하다는 점이 제기되었다.

### 제3장. 한옥관련 사업 및 지원현황

3장에서는 국가차원에서 한옥지원을 위한 방안 마련의 필요성을 제기하고 관련 기초 자료를 제공하기 위하여 중앙정부 및 지방자치단체에서 추진해온 한옥관련 사업과 지원현황을 분석하였다.

중앙정부의 경우, 주거로서의 한옥보급에 주력하고 있는 국토해양부와 한옥 관광자원화에 주력해온 문화체육관광부를 중심으로 크게 한옥 법·제도 기반구축, 한옥기술개발, 지자체 한옥사업 지원, 한옥 관광자원화, 한옥 전문 인력양성, 한옥홍보사업 등을 추진해왔다. 그러나 그 예산규모와 지원현황을 볼 때 정부차원의 한옥사업 지원은 지자체 한옥사업을 유도하거나 촉발시키는 견인역할에는 이르지 못하고 있음을 확인하였다. 지방자치단체의 경우, 조례에 근거하여 한옥 개·보수 및 신축비용 지원, 한옥의 매입 및 활용, 조세감면, 한옥마을 기반시설 정비 및 환경개선 등을 시행해왔으며, 그 밖에 박람회 등 한옥홍보사업, 한옥시공매뉴얼 등 한옥출판사업 등을 시행하였다. 예산규모는 연평균 약 100억

---

1) The Act on the Promotion of the Architectural Services Industry

원에 이르고 있으나 서울시와 전주시의 경우 약 10~150억 원으로 매년 예산규모의 편차가 큰 것으로 나타났다.

문제점 및 시사점으로는 첫째 매년 편차가 큰 지자체 예산의 지속성을 담보하기 위한 상위 근거법 마련, 둘째 정부 및 지자체의 재원확보를 위한 방안 모색, 셋째 한정된 예산으로 지방자치단체에서 추진하기 어려운 마을단위 환경정비개선 등에 정부의 지원방안 마련, 넷째 재원확보 이외에 한옥활성화를 유도할 수 있는 지원책 마련, 마지막으로 조세감면 등 지원규정의 실효성 확보를 위한 관련제도 개선 등이 필요한 것으로 분석되었다.

#### 제4장. 한옥활성화를 위한 지원방안 검토

4장에서는 현재 한옥의 발전과 육성을 위한 국가의 역할이 미비한 실정에서 한옥활성화를 위해 국가적 차원에서의 지원방안을 중심으로 조세지원, 공공부문에서의 재원조달방안으로서 기금과 특별회계의 설치 및 활용, 전문 인력양성제도 등을 검토하였다.

먼저 한옥에 대한 조세감면은 부동산의 취득, 보유, 양도단계에서 발생하는 취득세, 재산세 및 종합부동산세, 양도소득세, 상속세와 증여세, 한옥관련 사업체의 법인세, 소득세, 부가가치세와 한옥마을조성용 토지 취득세 등을 검토하였다. 각각의 세제에 대해 현행 규정을 살펴보고 유사 감면사례의 취지 및 경위 등을 조사하여 한옥감면의 타당성과 근거를 제시하고 법규 개정방향을 제시하였다. 그 결과 상속세와 증여세는 탈세수단으로 악용될 여지가 커 감면이 적합하지 않으며, 나머지 세제들은 유사사례와의 형평성 등에 따라 일정부분 감면이 가능함을 확인하였다.

다음으로 한옥관련 사업 및 지원을 위한 공공부문에서의 재원조달방안은 기금과 특별회계를 새롭게 조성하는 것이 매우 어려운 현실을 감안하여, 현재 운영 중인 기금과 특별회계 가운데 한옥에 활용가능한 종류를 도출하고 이를 중심으로 활용가능성을 분석하였다. 국민주택기금, 공공자금관리기금, 도시개발특별회계 등 총 8개 재원을 검토한 결과, 공공자금관리기금과 광역발전특별회계, 농어촌구조개선특별회계는 특별한 법률개정 없이 활용이 가능하며, 나머지 재원들은 일부 기준 또는 법규개정을 통해 활용이 가능함을 확인하였다.

마지막으로, 한옥 전문 인력양성을 위한 지원방안으로 한옥 교육 강화, 한옥 전문

자격제도 시행, 한옥의 인식개선 및 저변확대 등 세 가지 측면에서 총 8개의 방안을 검토하였다.

## 제5장. 한옥활성화를 위한 지원 및 법·제도 개선방안

5장에서는 4장에서 검토한 지원방안들을 토대로 조세지원, 공공에서의 재원확보, 전문 인력양성 지원에 대한 구체적인 방안과 추진전략을 제시하고, 결론과 향후 정책을 제안하였다.

조세지원에 있어서 관광숙박용 한옥의 취득세 면제, 한옥의 재산세 감면, 비주거용 한옥의 부속 토지를 분과과세대상으로 구분한 재산세 감면, 종합부동산세 과세표준 합산 배제대상에 한옥을 추가한 세제경감, 한옥관련 생산성향상시설 투자에 대한 법인세·소득세 감면 등은 한옥의 가치와 특성만으로도 감면의 타당성이 높아 단기에 추진이 가능한 것으로 파악되었다. 조세지원은 지원근거의 타당성, 형평성 등 현실적인 측면을 고려해야 추진이 가능하다는 점에서, 어떠한 측면에서 한옥을 활성화 할 것인지 그 목표설정에 따라 필요한 세제우대를 우선적으로 추진하는 전략적인 접근이 필요하다. 이에 따라 한옥의 거래활성화를 위해서는 한옥의 취득세와 양도소득세 감면을, 주거용 한옥의 대중화와 산업화를 위해서는 취득세, 재산세, 종합부동산세, 양도소득세, 한옥관련 사업체의 법인세·소득세, 부가가치세, 취득세 감면을 우선적으로 추진하는 전략을 제시하였다.

재원확보를 위해서는 첫째 국민주택기금, 관광진흥개발기금, 주택사업특별회계, 도시개발특별회계 등 기존 기금 및 특별회계를 활용하여 한옥관련 사업에 지원하는 방안과 둘째 새로운 재원확보방안으로 한옥기금을 신설할 것을 제안하고 활용가능한 재원을 제시하였다. 한편 한옥 전문 인력양성을 위한 방안으로 국토해양부에서 시행하고 있는 전문가 교육프로그램의 확대운영 및 교재개발, 시상 및 공모전 실시 등 단기적인 방안과 한옥전문자격제도 신설 및 한옥수출을 위한 해외지원센터 설립 등 장기적인 방안을 제시하였다.

마지막으로 이러한 지원방안 및 추진전략을 토대로 한옥활성화를 위한 지원책이 제도화될 수 있도록 현행 관련 개별법들의 개정(안)과 함께 한옥관련 단일법(「(가칭)한옥진흥법」) 제정을 제안하고, 이에 대한 기본방향과 주요내용, 그리고 지원과 관련하여 포함할 사항들을 제시하였다.

이번 연구에서는 한옥활성화를 위한 재정적 지원과 전문 인력양성이라는 기반구축 측면에 한정하여 지원방안을 살펴보았기 때문에 한옥 유지관리 시스템 구축 등 추후 보다 다양한 측면에서의 지원방안 연구가 후속되어야 한다. 또한 개별방안들의 추진을 위해 조세감면 비율이나 한시적용 기간에 대한 구체적인 연구, 국민주택기금 등의 활용을 위한 구체적 개정방안, 한옥진흥기금 설치방안, 주택사업 및 도시개발특별회계 등의 활용을 위한 운영기준 개정방향, 한옥 전문 인력양성 교육 및 자격제도 등에 대한 연구가 지속될 필요가 있다.

본 연구는 한옥활성화를 위한 정부차원의 재정적 지원방안으로 단기적으로 적용 가능한 조세감면 항목과 활용가능한 기금 및 특별회계 종류를 관련 전문가들의 의견수렴을 통해 제시했다는 점에서 의의를 가진다. 향후 한옥활성화를 위한 구체적인 정부 지원책 마련 시 의미 있는 기초자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

**주제어 : 한옥, 지원정책, 한옥활성화, 제도개선, 조세지원, 기금, 특별회계, 전문 인력양성**

## 차 례

<b>제1장 서론</b>	<b>1</b>
1. 연구의 배경 및 목적	1
1) 연구의 배경	1
2) 연구의 목적	7
2. 연구의 범위 및 방법	8
1) 연구의 범위	8
2) 연구의 내용 및 흐름	9
3) 연구의 방법	11
3. 선행연구 고찰	12
1) 선행연구 검토	12
2) 선행연구와의 차별성	24
<b>제2장 한옥 관련 법 및 한옥지원조례 검토</b>	<b>25</b>
1. 한옥관련 현행 법제 현황	25
1) 한옥의 보존과 관련된 법제	25
2) 한옥의 보전과 관련된 법제	27
2. 한옥관련 법제도 제·개정 현황	31
1) 한옥관련 법제도 개정 현황	31
2) 한옥 진흥 법률 제정 동향	34
3. 한옥지원조례 제정 현황 및 주요내용	38
1) 한옥지원조례 제정 현황	38

2) 서울시 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 .....	42
3) 전주시 「전주시 한옥보전 지원 조례」 .....	52
4) 전라남도 「전라남도 한옥지원 조례」 .....	61
5) 소결 .....	70
4. 문제점 및 시사점 .....	74

### 제3장 한옥관련 사업 및 지원현황 .....77

1. 중앙정부 한옥관련 사업 및 지원현황 .....	77
1) 국토해양부 .....	78
2) 문화체육관광부 .....	86
3) 산림청 .....	90
4) 농림수산물부 .....	90
2. 지방자치단체 한옥관련 지원현황 .....	92
1) 서울시 .....	92
2) 전주시 .....	102
3) 전라남도 .....	109
3. 소결 : 특성 및 문제점 .....	116
1) 한옥관련 사업 및 지원 특성 .....	116
2) 문제점 및 주요 시사점 .....	119

### 제4장 한옥활성화를 위한 지원방안 검토 .....121

1. 조세지원방안 검토 .....	122
1) 조세제도의 의의 및 관련법규 .....	122
2) 검토기준 및 기본원칙 .....	126
3) 한옥활성화를 위한 조세지원방안 검토 .....	127
2. 공공부문에서의 재원조달방안 검토 .....	139
1) 개념 및 체계 .....	139
2) 검토기준 .....	145
3) 한옥활성화를 위한 재원조달방안 검토 .....	146
3. 전문 인력양성 지원방안 검토 .....	162
1) 전문 인력양성을 위한 일반적 지원체계 .....	162

2) 검토기준 .....	162
3) 전문 인력양성 지원방안 검토 .....	164
<b>제5장 한옥활성화를 위한 지원 및 법·제도 개선방안 .....</b>	<b>175</b>
1. 기본방향 .....	175
1) 적용범위 .....	175
2) 기본방향 .....	176
2. 지원방안 및 추진전략 .....	178
1) 조세지원 .....	178
2) 재원확보 .....	182
3) 전문 인력양성 .....	184
3. 법·제도 개선방안 .....	186
1) 지원을 위한 제도 기반 구축 .....	186
2) 한옥 관련 단일법의 제정 .....	187
3) 한옥 관련 지원조례 개정 .....	194
4) 관련 개별법 개정 .....	194
4. 결론 및 정책제언 .....	202
1) 연구요약 및 결론 .....	202
2) 정책제언 및 향후 연구제안 .....	204
참고문헌 .....	207
Summary .....	213
부록1. 국내 한옥 관련 법제도 개정현황 .....	219
부록2. 한옥지원조례의 지원규정 .....	226
부록3. 유사 해외사례 .....	234
부록4. 국민주택기금 융자사업 종류 및 기준 .....	260
부록5. 한옥지원을 위한 국민주택기금 지원기준 개정 검토(안) .....	272

## 표 차례

[표 1-1] 지자체 한옥관련 조례 운영 현황	4
[표 1-2] 연구의 흐름	10
[표 1-3] 한옥법제도 관련 주요 선행연구 1 : 제도개선 방향 제시	13
[표 1-4] 한옥법제도 관련 주요 선행연구 2 : 구체적인 제도개선 방안 제시	15
[표 1-5] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 한옥의 멸실 방지를 위한 개정방안	17
[표 1-6] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 한옥의 신·개축시 건축규제 완화 개정방안	19
[표 1-7] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 한옥 및 한옥마을의 신규 공급을 위한 개정방안	21
[표 1-8] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 기타 개정방안	23
[표 2-1] ‘한옥’ 이 직접적으로 명시되어 있는 한옥의 보전과 관련된 법률	29
[표 2-2] 한옥 관련 진흥법(안) 주요내용 비교	37
[표 2-3] 지방자치단체 한옥지원조례 유형	39
[표 2-4] 지방자치단체 한옥 보전·진흥 지원조례 구성체계	39
[표 2-5] 지방자치단체 한옥체험관 및 민박시설 운영·관리 지원조례의 구성	40
[표 2-6] 국내 한옥지원조례 제정 현황	41
[표 2-7] 서울특별시 한옥지원조례의 연혁	44
[표 2-8] 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」의 구성체계	45
[표 2-9] 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」의 적용대상(한옥밀집지역) 현황	46
[표 2-10] 서울시 등록한옥 현황	47
[표 2-11] 서울시 한옥지원조례에서의 보조·융자금 지급 기준	49
[표 2-12] 서울시의 한옥에 대한 조세감면 규정	50
[표 2-13] 서울시 한옥 1건당 심의 횟수	51
[표 2-14] 서울시 한옥위원회 재심 사항	51

[표 2-15]	「전주시 한옥보전 지원 조례」의 개정 목적 및 주요 개정사항	54
[표 2-16]	「전주시 한옥보전 지원 조례」의 구성체계	55
[표 2-17]	「전주시 한옥보전 지원 조례」적용대상(전주 한옥마을) 현황	57
[표 2-18]	「전주시 한옥보전 지원 조례」에서의 보조금 지급 기준	59
[표 2-19]	전주시 보조금 지원기준의 변경 전·후	59
[표 2-20]	전주시 한옥에 대한 조세감면 조례내용	60
[표 2-21]	행복마을 조성 기반마련 흐름도	62
[표 2-22]	「전라남도 한옥지원 조례」의 구성체계	63
[표 2-23]	「전라남도 한옥지원 조례」의 적용대상(행복마을) 현황	65
[표 2-24]	전라남도 등록한옥 현황	66
[표 2-25]	「전라남도 한옥지원 조례」에서의 보조·융자금 지급 기준	67
[표 2-26]	전라남도 보조금 지급 조건	68
[표 2-27]	신축한옥의 규모별 평면 예시	68
[표 2-28]	국내 지자체 한옥지원조례의 구성체계 비교	70
[표 2-29]	지자체 한옥등록(관리)대장 기재사항 비교	72
[표 2-30]	국내 지자체 한옥지원조례 비교 : 서울시, 전주시, 전라남도	73
[표 3-1]	한스타일 종합계획 주요 분야 및 한옥관련 추진과제	78
[표 3-2]	국토해양부 한옥관련 사업(2011년 기준)	79
[표 3-3]	국토해양부 추진 시범사업 중 선정된 한옥관련 사업의 예	79
[표 3-4]	국토해양부의 한옥기술개발 R&D 사업에 대한 연차별 투자계획	80
[표 3-5]	한옥기술개발 R&D 사업 세부과제	82
[표 3-6]	지자체 한옥건축 지원사업 연도별 소요예산	83
[표 3-7]	국토해양부 지자체 한옥사업 지원현황	84
[표 3-8]	국토해양부 한옥 관련 정책연구	85
[표 3-9]	문화체육관광부 한옥관련 사업	87
[표 3-10]	문화체육관광부 시범사업 중 선정된 한옥관련 사업 예	87
[표 3-11]	한옥공간 활성화 사업에 선정된 사업 개요	89
[표 3-12]	산림청 한옥관련 사업	90
[표 3-13]	농림수산식품부 한옥관련사업의 종류와 지원규모	91

[표 3-14] 서울시 한옥 지원사업 종류 및 내용 .....	92
[표 3-15] 서울시 한옥관련사업 예산 규모 .....	93
[표 3-16] 한옥 등록 및 지원(보조·융자)현황 .....	94
[표 3-17] 서울시 한옥 조세감면 기준 .....	95
[표 3-18] 서울시 북촌지역 가로환경정비사업 지원현황 .....	96
[표 3-19] 북촌 제1종 지구단위계획상의 환경정비사업 계획 .....	97
[표 3-20] 경복궁서측 제1종 지구단위계획상의 환경정비사업 계획 .....	97
[표 3-21] 전주시 한옥 지원사업 종류 및 내용 .....	102
[표 3-22] 전주시 한옥관련 사업지원의 예산 규모 .....	103
[표 3-23] 한옥 및 경관시설물에 대한 보조금 지원현황 .....	104
[표 3-24] 전주한옥마을 환경정비사업의 종류 및 내용 .....	105
[표 3-25] 전주한옥마을 환경정비사업 .....	106
[표 3-26] 한옥마을 관련 조직 .....	108
[표 3-27] 전라남도 행복마을 지원의 종류 및 내용 .....	110
[표 3-28] 전라남도 한옥관련 기타 사업 .....	110
[표 3-29] 전라남도 한옥관련 사업의 예산 규모 .....	111
[표 3-30] 한옥건립 보조금 및 융자금 지원현황 .....	112
[표 3-31] 전라남도 한옥건축 지원현황 .....	112
[표 3-32] 담양군 달회행복마을 공공기반시설 정비사업 .....	113
[표 3-33] 전라남도 한옥발전기금 조성 및 지원현황 .....	114
[표 3-34] 전라남도 발간 한옥관련 도서 .....	115
[표 4-1] 우리나라 조세체계 .....	123
[표 4-2] 우리나라 조세관련 법규 .....	124
[표 4-3] 부동산 관련 세금의 종류 .....	126
[표 4-4] 문화재 관련 소유 단계별 조세감면 현황 .....	127
[표 4-5] 취득세 면제 및 감면 예 .....	128
[표 4-6] 2011년 기준 부동산 취득세 세율 및 과세규모 예시 .....	128
[표 4-7] 한옥에 대한 취득세 감면 검토결과 .....	129
[표 4-8] 재산세 면제 및 감면 예(「지방세특례제한법」) .....	130

[표 4-9] 「지방세법」 재산세율(제111조 제1항) .....	131
[표 4-10] 재산세 및 종합부동산세 감면 검토결과 .....	133
[표 4-11] 1세대 2주택 중 양도소득세 면제되는 경우(「소득세법」) .....	134
[표 4-12] 양도소득세 감면 검토결과 .....	134
[표 4-13] 법인세 감면 예(「지방세특례제한법」) .....	136
[표 4-14] 미국의 세액공제 프로그램(The Rehabilitation Investment Tax Credit/RITC) .....	136
[표 4-15] 도시개발사업에서 취득세 면제 및 감면 예(「지방세특례제한법」) .....	137
[표 4-16] 한옥관련 사업체에 대한 법인세 및 취득세 감면 검토결과 .....	138
[표 4-17] 중앙정부의 재정구조 .....	139
[표 4-18] 지방정부의 재정구조 .....	139
[표 4-19] 보조금의 운영 .....	140
[표 4-20] 지방재정의 일반회계 · 특별회계 · 기금의 차이 .....	142
[표 4-21] 기금의 조성 자원 .....	142
[표 4-22] 중앙정부 및 지방자치단체에 설치된 기금 .....	143
[표 4-23] 특별회계의 종류 .....	144
[표 4-24] 중앙정부 및 지방자치단체의 특별회계 설치현황 .....	144
[표 4-25] 자원확보방안 검토의 틀 .....	145
[표 4-26] 한옥 관련 중앙정부기금의 조성목적 및 사용용도 .....	146
[표 4-27] 국민주택기금 융자사업의 종류 .....	148
[표 4-28] 국민주택기금의 주거환경개선자금 개요 .....	149
[표 4-29] 국민주택기금의 활용방안 검토결과 .....	149
[표 4-30] 관광개발진흥기금의 한옥관련 보조금 지원사업 .....	151
[표 4-31] 관광개발진흥기금의 한옥 관련 융자지원 사업 .....	151
[표 4-32] 관광개발진흥기금의 활용방안 검토결과 .....	152
[표 4-33] 공공자금관리기금의 계정별 목적 및 추진사업 .....	153
[표 4-34] 광역발전특별회계의 세입 · 세출 .....	154
[표 4-35] 농어촌구조개선특별회계의 계정별 목적 및 추진사업 .....	156
[표 4-36] 농어촌구조개편특별회계의 세입 · 세출 .....	156
[표 4-37] 주택사업특별회계의 계정별 목적 및 추진사업 .....	157

[표 4-38] 주택사업특별회계 세입·세출 .....	158
[표 4-39] 도시개발특별회계 활용방안 검토결과 .....	161
[표 4-40] 타 분야 전문 인력양성 체계 .....	163
[표 4-41] 국토해양부의 ‘한옥설계 전문 인력양성사업’ 개요 .....	164
[표 4-42] 민간 한옥교육기관의 운영주체 및 교육대상 .....	165
[표 4-43] 민간 한옥교육기관의 교육과정 .....	166
[표 4-44] 한옥 전문 인력양성 대학교육의 기간 및 과정 .....	167
[표 4-45] 한옥건축 관련 국가시행 전문 자격제도 .....	169
[표 4-46] 건축사 시험의 과목별 출제 범위 .....	170
[표 4-47] 문화재수리 실측설계기술자 응시자격 및 시험과목 .....	170
[표 4-48] 일본의 Civil Engineering Design Prize 시상제도 개요 .....	172
[표 5-1] 지원대상자별 조세지원 범위 및 내용 .....	178
[표 5-2] 한옥활성화를 위한 단기 적용이 가능한 조세지원의 종류 및 근거 .....	179
[표 5-3] 주거용 한옥의 대중화를 위한 조세감면방안 .....	180
[표 5-4] 한옥의 거래활성화를 위한 조세감면방안 .....	181
[표 5-5] 한옥의 산업화를 위한 조세감면방안 .....	182
[표 5-6] 한옥활성화를 위한 재원확보 가능범위 .....	182
[표 5-7] (가칭)한옥 진흥법 주요내용 .....	191
[표 5-8] (가칭)한옥 진흥법의 지원관련 조항 개정사항 .....	192
[표 5-9] 한옥진흥기금의 조성규정 개정(안) .....	193
[표 5-10] 조세감면을 위한 법 개정방안 .....	195
[표 5-11] 단기적용이 가능한 조세지원 개정(안) 1 : 「지방세법」 .....	196
[표 5-12] 단기적용이 가능한 세제지원 개정(안) 2 : 「지방세특례제한법」 .....	196
[표 5-13] 단기적용이 가능한 세제지원 개정(안) 3 : 「조세특례제한법」 .....	197
[표 5-14] 단기적용이 가능한 세제지원 개정(안) 4 : 「종합부동산세법」 .....	198
[표 5-15] 한옥사업지원을 위한 재원확보 관련 개정(안) .....	199
[표 5-16] 국민주택기금 지원기준 개정(안) .....	201
[표 5-17] 한옥활성화를 위한 지원 및 제도 개선방안의 단계별 추진방향 .....	203
[표 부록3-1] 교마치야 액션플랜 21 .....	252

[표 부록3-2] 가나자와시 지원제도_경관형성 .....	257
[표 부록3-3] 가나자와시 지원제도_역사문화유산의 보호 .....	258
[표 부록5-1] 국민주택기금 주택건설사업의 면적 및 대출한도 기준 .....	272
[표 부록5-2] 한옥임대주택 공급시 건축비 및 지원금 시나리오 .....	273
[표 부록5-3] 한옥공공분양주택 공급시 사업자 용자규모 조정안 .....	274
[표 부록5-4] 국민주택기금 주택건설사업 입주자의 소득·자산 기준 .....	275
[표 부록5-5] 한옥 주택구입자금 대상주택 한옥규모별 주택가격 시나리오1 .....	276
[표 부록5-6] 한옥 주택구입자금 대상주택 한옥규모별 주택가격 시나리오2 .....	276
[표 부록5-7] 한옥 주택구입자금 입주자(용자대상) 소득기준 상향안 .....	277
[표 부록5-8] 서울시 북촌, 경복궁서측 지구단위계획구역 기존 한옥의 면적현황 .....	278
[표 부록5-9] 경남 한옥보존마을 한옥규모 .....	278
[표 부록5-10] 자치단체의 한옥 증·개축 지원규모 .....	278
[표 부록5-11] 주거환경개선자금의 용자조건 및 지원규모 .....	279
[표 부록5-12] 주거환경개선자금의 연도별 운용계획 대비 실적 .....	279
[표 부록5-13] 2010년 주거환경개선자금의 용자지원 현황 .....	279
[표 부록5-14] 주거환경개선지구외 한옥신축시 용자지원 규모 산정을 위한 시나리오 .....	281
[표 부록5-15] 은평뉴타운 한옥마을 조성시 중앙정부의 추가지원 요청사항 .....	281
[표 부록5-16] 전라남도 행복마을의 신축한옥 규모 .....	282
[표 부록5-17] 신규조성 한옥마을 공급계획 .....	282

## 그림 차례

[그림 1-1] 국격향상을 위한 신한옥플랜 비전 및 목표 .....	2
[그림 2-1] 한옥 관련법의 개정 현황 .....	32
[그림 2-2] 서울시 한옥보존제도의 흐름 .....	44
[그림 2-3] 서울시 한옥지원 적용대상 .....	46
[그림 2-4] 서울시 한옥등록 신청서 .....	48
[그림 2-5] 서울시 한옥등록 관리대장 .....	48
[그림 2-6] 서울시 한옥 개·보수 지원의 상황 .....	49
[그림 2-7] 전주시 한옥보존제도의 흐름 .....	53
[그림 2-8] 전주시 한옥지원 적용대상(전주 한옥마을) .....	56
[그림 2-9] 전주시 한옥등록대장 .....	57
[그림 2-10] 한옥보존시범마을 전경 .....	65
[그림 2-11] 행복마을 사업선정지(달외 행복마을) .....	65
[그림 2-12] 황룡마을 조감도(신규조성형 행복마을) .....	65
[그림 2-13] 수문지구 조감도(신규조성형 행복마을) .....	65
[그림 2-14] 전라남도 한옥등록 관리대장 .....	66
[그림 3-1] 한옥기술개발 R&D 사업의 목표 및 내용 .....	81
[그림 3-2] 북촌지역 가로환경정비사업 위치도 .....	95
[그림 3-3] 성북동 한옥마을 조감도 .....	99
[그림 3-4] 전주시 골목길 정비사업 대상지 .....	106
[그림 3-5] 전주시 은행로 확장사업 대상지 .....	106
[그림 3-6] 전주시 한스타일관광과 조직도 .....	107
[그림 4-1] 법규에 기반한 전문 인력양성 체계 .....	162

[그림 4-2] 주한미국대사관저 .....	174
[그림 4-3] 프랑스 파리 고암서방 .....	174
[그림 5-1] 한옥활성화를 위한 지원방안 및 제도개선 기본방향 개념도 .....	177
[그림 5-2] 한옥 전문 인력양성 추진전략 .....	185
[그림 부록3-1] Sisi 성당의 전경 .....	240
[그림 부록3-2] 교마치야 카르테 사업 안내지 .....	255

## 제1장 서론

1. 연구의 배경 및 목적
2. 연구의 범위 및 방법
3. 선행연구 고찰

### 1. 연구의 배경 및 목적

#### 1) 연구의 배경

□ 한옥에 대한 사회적 관심 증가로 최근 한옥관련 정책 활발히 추진

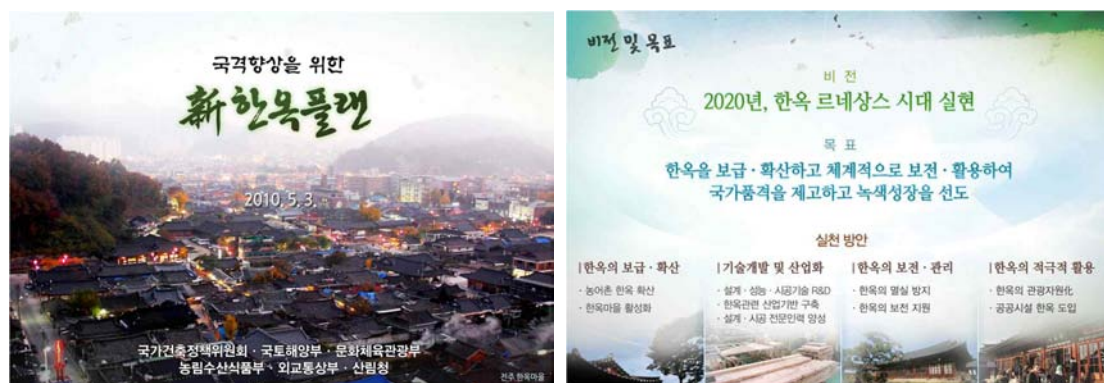
전통문화의 중요성이 강조되고 한옥의 가치가 상승함에 따라 최근 한옥에 대한 사회적 관심이 증가하였다.<sup>2)</sup> 한편으로 아파트 중심의 획일적인 주거문화에서 탈피하여 다양한 주거문화에 대한 요구가 증가하면서 대안적인 주택유형으로서 한옥을 인식하기 시작하였고, 또한 지구온난화 등 환경적인 문제 및 웰빙에 대한 인식으로 친환경 주거로서도 선호를 받고 있다. 이러한 한옥은 우리 고유의 건축양식이지만 다른 건축 유형에 비해 남아 있는 수는 많지 않다. 그러나 최근 한옥에 대한 관심과 지원으로 그 수가 점차 늘어가고 있는 추세이며, 한옥의 보전을 위한 노력도 다양하게 이뤄지고 있다.

2000년대 초반부터 서울의 북촌 한옥마을과 전주 한옥마을을 중심으로 한옥의 보전과 활용을 위한 지방자치단체의 정책이 지속적으로 추진되어온 가운데, 정부는 2006년 한 브랜드 종합정책을 추진하기 시작하였다. 이에 따라 2007년 2월 전통문화 콘텐츠를 생활화, 산업화, 세계화하기 위한 ‘한스타일 육성 종합계획(‘07~’11)’이 마련되었고, 전통문화의 핵심이면서도 자생력이 부족하여 정책적 지원을 통한 체계적 육성이 필요한 6개의 분야를 선정하였다. 한옥은 한글, 한식, 한복, 한지, 한국음악과 함께 이에 선정되었고, ‘한

2) 최근 국토부 조사에 따르면 응답자의 41.9%가 한옥거주를 희망하는 것으로 조사되었다.

스타일 육성 종합계획'을 추진하기 위한 40개 핵심과제 중에 한옥과 관련하여 5개의 세부 추진전략이 마련되었다. 이후 2008년 6월 「건축기본법」 제정에 따라 한옥건축의 육성을 포함한 고유한 건축문화유산의 보전·활용이 '제1차 건축정책기본계획('10~'14)'의 추진 전략으로 채택되었으며, 2008년에는 한옥의 '보전'에서 '활용'으로 시책의 전환을 표방한 '서울시 한옥선언'이 발표되었고, 전라남도에서 한옥마을을 조성하는 '행복마을 시범사업'이 2008년부터 본격화되었다. 이후 2010년 5월에 '국격향상을 위한 신한옥플랜'이 마련되었다. 이는 한옥의 르네상스 시대를 실현하고자, 한옥을 보급·확산하고 체계적으로 보전·관리·활용하며, 한옥의 성능향상을 위한 기술개발과 산업화를 추진하기 위한 실천방안을 주요내용으로 하고 있다.

이러한 정책들에 따라 한옥기술개발 R&D가 추진되었고, 국가한옥센터가 설립되었으며, 전문 인력양성을 위한 교육프로그램 지원 및 법제도 정비 등이 이루어져 한옥을 활성화하기 위한 정책적인 행보가 시작되었다.



[그림 1-1] 국격향상을 위한 신한옥플랜 비전 및 목표

이처럼 지금까지 중앙정부(국토해양부)의 한옥 관련 정책의 방향은 크게 세 가지 틀에서 진행되었다고 볼 수 있다. 첫째 한옥건축의 보전 및 진흥을 위한 제도적 기반의 구축, 둘째 한옥건축의 보전 및 진흥을 위한 기술의 개발과 보급, 셋째 한옥 및 한옥 주거지의 관리 및 조성을 통한 확산이 그것이다.

제도적인 측면에서 한옥의 멸실 방지 등 앞으로도 지속적으로 법 개정이 추진되어야 하지만, 그동안 「건축법」에 '한옥'에 대한 정의가 신설되고 「주차장법」에 한옥의 주차장설치 완화규정이 신설되는 등 부분적으로 법 개정이 진행되었다. 또한 한옥의 주거성능

향상을 위한 기술개발연구는 그 결과의 활용과 실천적 측면에서 과제가 남아있으나 현재 많은 전문가들의 참여 속에서 활발히 진행 중으로 2013년까지 지속될 예정에 있다. 이에 반해, 기존 한옥의 보전·관리나 새로운 한옥의 조성 및 확산을 위한 정책측면은 소홀하게 다뤄 온 점이 없지 않다. 한옥마을을 건설, 보급하기 위해 한옥마을 시범사업을 추진하기도 했으나 건설비용과 수요자 확보측면에서 사업의 타당성을 확보하지 못해 무산되었다. 이러한 결과는 관련 제도개선이나 기술개발과 전혀 무관하다고는 볼 수 없으나, 일부 지방자치단체에서 기존 한옥의 유지를 위한 수리 및 신축이나 새로운 한옥마을 조성지구 내 한옥신축에 대하여 보조금 및 융자금을 지원하는 등 적극적인 지원을 해오고 있는 것과 비교하면 중앙정부 차원의 한옥활성화 지원 및 역할은 매우 미비하다 할 수 있다.

#### □ 한옥활성화를 위한 정부의 지원 및 제도개선, 왜 필요한가?

첫째, 지방자치단체에서 한옥지원에 대한 성과가 효과적으로 나타나고 있고, 한옥에 대한 수요나 한옥이 지역적·국제적으로 가지는 공공적인 가치를 고려할 때 한옥활성화를 위해 이제 국가차원에서의 정책지원을 모색할 필요가 있다.

한옥은 우리 고유의 건축문화를 계승하고 이를 통해 국토도시경관을 향상시키고 국가이미지를 제고한다는 측면에서 공공적 가치를 가지고 있다고 볼 수 있다. 또한, 최근 아파트 일변도의 획일화된 주거공간에서 한옥은 새로운 친환경적 주거유형으로 등장함으로써 주택유형의 다양화 및 녹색건축의 양성화 측면에서도 공공적인 가치를 가지고 있다고 하겠다. 그러나 한옥의 건축비는 건축기술 및 재료 등의 한계로 아직까지 아파트나 일반주택보다 비싸고 유지관리에도 상당한 비용이 소요된다. 따라서 현재 한옥거주자 개인에게 한옥의 유지관리를 전담하게 하면서 한옥에서 계속 거주할 것을 강요하는 것은 무리가 크다. 실제로 서울시에서 북촌에 한옥거주자에게 개·보수 비용을 지원해주기 전까지 상당수의 한옥이 멸실된 것은 이러한 상황을 여실히 보여주는 실례라 할 수 있다. 이에 기존 한옥의 보존 및 유지를 위해, 그리고 새로운 한옥의 조성·보급을 위해 국가 차원의 지원이 요구된다 하겠다.

둘째, 한옥보급에 있어 사업성을 담보하기 어려운 한옥관련 사업체의 명맥유지 및 산업화를 위해 국가의 지원이 필요하다. 현재 한옥마을조성사업 및 한옥건축 시장은 전문인력의 부족, 전문기술개발 부족, 공정의 현대화 미비, 자재유통의 한계 등으로 자재 및 건축비가 높아 사업성을 담보하기 어려워 시행하려는 기업이 없다. 따라서 국가차원에서

한옥산업화를 위한 기반형성에 필요한 기술개발 지원과 함께 민간부문에서 관련 산업이 자생적으로 퇴보하지 않고 지속성을 가질 수 있도록 한옥건축 사업체를 독려하는 방식의 지원이 요구된다.

한편, 이들 사업체들에 대한 지원과 함께 한옥관련 사업의 활성화를 위해서는 한옥의 소비(매매)를 장려하고 한옥의 가치를 상승시켜 거래를 유도할 필요가 있다. 즉 한옥을 구입하고자 하는 실수요자들을 확대하고 거래가 활발하게 이루어질 수 있도록 각종 규정의 규제완화 또는 지원방안 마련이 필요하다.

셋째, 한옥관련 진흥법의 실효성 확보를 위해서 한옥에 대한 국가차원의 지원방안을 구체적으로 마련하고 제도화 할 수 있는 방안에 대해 모색할 필요가 있다. 한옥의 보전 및 진흥을 위한 현행 제도적 기반은 각 지방자치단체에서 운영하고 있는 한옥지원조례가 유일한 실정이다. 한옥과 관련된 대부분의 사업이 상위법의 위임 없이 자체 조례나 지침 등에 의해 운영됨에 따라 관련 예산을 확보하는데 어려움이 상존하고 있다. 특히 근거법령 미비로 지방자치단체장의 정책적 방향 또는 경제성 등에 밀려 예산의 우선순위에서 제외되는 사례가 발생하고 있다. 뿐만 아니라, 건축이나 개·보수 비용, 세제혜택 등 한옥건축을 위한 지원책 마련에 있어서도 지방자치단체의 자체 예산이나 지방세 가운데 일부를 지원하는 형태 등으로 이루어지고 있어 지원책에 있어서 한계가 있을 수밖에 없는 실정이다.

[표 1-1] 지자체 한옥관련 조례 운영 현황

조례 형태		조례 내용
별도 조례 운영	광역단체 : 서울 등 3개 지역 기초단체 : 전주, 경주 등 34개 지역 ※ 전남 지역은 관할 25개 시·군이 한옥 조례 제정 및 한옥지원사업 추진	적용 대상 한옥의 등록 신축 및 개·보수 비용 지원 한옥위원회 구성 및 운영 한옥기금 설치 등
건축 조례 포함	경주, 영주, 부여	

이처럼 지방자치단체가 제정하여 운영하고 있는 조례들의 상위 근거법 부재, 국가차원의 지원책 확보를 위한 제도적 장치 미비, 한옥의 보존을 넘어서 육성을 위한 법률 제시, 한옥활성화를 위한 관련 법 개정의 한계 등으로 한옥의 상위법 제정의 필요성이 대두되었다. 이에 2007년 ‘한옥의 보전 및 진흥에 관한 법률(안)’과 2011년에 ‘한옥 건축 진흥법(안)’을 마련하였고, 2010년 특별법안이 의원발의안으로 제시되었으나, 상정되지 못하였

다. 그러나 제시된 법안에서 국가차원의 지원방안이 구체적으로 마련되어 있지 않고 이에 대한 면밀한 검토가 이루어지지 않아 법안의 실효성에 대한 문제가 제기되고 있는 상황이다.

□ 정부의 한옥활성화 지원방향, 어떻게 진행되어야 하는가?

현재 지자체에서 펼치는 한옥정책은 소유자 임의로 한옥을 철거하는 것을 방지하기 위해 기존 한옥의 수선 또는 신축비용을 지원해주는 방식이다. 이는 지원 이후 서울 북촌의 한옥밀집 수가 감소된 것에서 알 수 있듯이 어느 정도 성과를 거두었다고 할 수 있다. 그러나 이마저도 특정지역에 한정하여 이루어지고 있어<sup>3)</sup> 한옥 한 채, 한 채에 대한 개별 지원에는 한계가 있다. 그렇다면, 과연 정부에서 한옥을 활성화시키기 위한 지원방안은 어떠한지 의문을 가지지 않을 수 없다.

첫째, 한옥거주자에 대한 직접적인 보상은 일부 지자체에서 실시하고 있는데 국가에서 이를 지원하기에는 지역별 형평성과 재정보호 측면에서 현실적인 문제가 있다. 따라서 직접지원보다는 간접적인 지원이 국가차원에서는 보다 효과적이다. 국가차원에서 한옥활성화를 위해 일부 지방자치단체처럼 예산을 투입하여 재정적으로 직접적인 지원을 하는 것은 가능하지도 않고 바람직하지도 않다. 결국은 사람들이 한옥의 가치를 인식하고 스스로 살고 싶거나 갖고 싶은 대상이 되도록 국가가 한옥의 가치를 인정하고 유도해야 한다. 가령, 한옥의 거주자나 한옥관련 사업체, 한옥 매매·매입자 등에게 조세감면 등의 지원과 한옥에 살면서 수리·보수가 편리하도록 행정과 관련업체의 연계를 통한 체계적인 관리시스템을 마련해 주는 것 등이 이에 해당한다 하겠다.

조세지원의 경우, 한옥은 아직까지 그 숫자가 많지 않으므로 조세감면 적용시 지방자치단체의 세수확보에 미치는 영향이 적고, 조세감면의 실제적 재정규모가 적다고 하더라도 국가가 한옥의 가치를 인정하여 지원한다는 점에서 상징적인 사회적 의미는 크다고 할 수 있다. 또한 아직 시장기반이 약한 한옥산업의 활성화를 위해 한옥관련 사업체에 대한 조세감면 역시 효과적일 것이다.<sup>4)</sup>

3) 서울시의 경우 북촌지역만을 대상으로 하였고, 한옥선언 이후 경복궁 일대(서촌지역)와 운현궁 주변 등 추가로 4개 지역이 한옥밀집지역으로 지정되어 지원의 대상이 되었다.

4) 투자촉진을 위한 조세지원은 투자 당사자인 기업이 투자로부터 발생하는 사회적 편익의 일부를 사적편익으로 흡수하지 못함으로 인하여 과소투자가 일어나는 경우에 정부개입이 정당화된다고 할 수 있다. 예를 들어, 특정 자산의 축적이 경제 전체의 생산성을 증대시킬 경우, 개별기업의 투자에 대한 결정에 영향을 미치는 것은 해당기업에 귀속되는 사적이익이며, 경제의 여타부분에 미치는 파급효과는 해당 기업의 투자 결정

이때, 한옥의 건축비와 유지관리비가 높다는 점에서 일부 특수계층의 전용물로 인식하는 경향이 아직까지 팽배해 있어 정부의 지원 타당성에 대한 문제가 제기될 수 있다. 실제로 일부 한옥들은 큰 규모와 부동산가치가 상당한 것들이 있으며, 최근 한옥에 대한 인식향상으로 재산가치가 크게 오르기도 하였다. 하지만 초기 한옥의 소비 유도를 통한 활성화를 독려한다는 점에서 고급주택에 포함될 수 있는 한옥까지도 정부의 조세지원의 대상에 한시적으로 포함할 필요가 있다. 그러나 이러한 지원은 어디까지나 한옥이 어느 정도 공급되어 안정화될 때까지 한시적으로 진행되어야 할 것이다.

둘째, 특정분야의 발전과 활성화를 위해서는 제도적·기술적·산업적인 기반이 구축되어야 하는데, 이를 위해서는 무엇보다도 국가의 역할과 지원이 필요하다. 특히 한옥과 같이 관련 산업에서 수익성이 담보되기 어려운 경우 더욱더 국가의 역할과 지원이 중요하다. 한옥활성화를 위해 저해되는 관련법의 개정이나 전문 인력양성, 기술개발 등을 체계적으로 지속적으로 추진하는 것이 이에 해당한다.

한옥의 경우, 일부 관련 법령의 개정이 이루어졌으나 여전히 개정해야 할 사항들이 제기되고 있으며, 기술개발 위한 ‘한옥기술개발 R&D사업’이 진행 중에 있다. 이에 비해 한옥을 시공할 수 있는 인력으로는 전통건축과 관련된 인력이 있기는 하나 문화재급 전통 한옥의 개·보수 및 신축을 주로 하기 때문에 일반적인 거주·공공기관용 한옥건축에 이들을 활용하기에 어려움이 있어 전반적으로 한옥설계 및 시공을 위한 전문 인력이 매우 부족한 실정이다. 국토부에서 2011년부터 한옥설계인력양성을 위한 지원을 시작했으나 지속적인 확대지원이 요구되고 있다.

셋째, 보다 많은 사람들이 보다 쉽게 한옥을 접하고 경험할 수 있어야 그 가치와 활성화가 이루어질 수 있다. 한옥은 아직까지 아파트나 단독주택에 비해 건설비가 높고, 유지관리가 어려우며, 유지관리비 역시 매우 높기 때문에 전문 인력양성, 제도개선, 기술개발 등 기반이 마련된다 할지라도 시장경제 논리에 따라 건설·공급·매매가 이루어지기 어렵다. 이러한 점에서 한옥의 조성·보급을 통한 활성화를 위해 초기 단계에서 정부의 역할과 지원이 요구된다. 한옥 공공건축물의 조성을 지원하는 사업이나 신도시 등에 한옥마을을

---

에 영향을 미치지 못하므로 해당 분야에는 사회적으로 최적이라고 보여지는 수준에 미달하는 과소투자를 유발할 수 있다. 따라서 이러한 상황 하에서 정부는 기업에 투자에 대한 유인책을 제공하여 투자수준을 최적수준까지 상승시킬 필요가 있다.(김유찬, 김진수(2004), 법인세 감면과 경기활성화, 『세무와 회계저널』, 제5권제2호, pp.27~55)

시범적으로 조성하는 사업 등이 이에 해당한다. 한옥마을과 다양한 기능을 하는 한옥 공공 건축물의 조성·보급을 통해 한옥을 일상생활공간에서 접하고, 현대 생활방식을 담은 현대 주거공간으로도 손색이 없음을 널리 알리고 인식을 개선시키는데 국가의 선도적인 역할 수행이 요구된다.

이처럼 한옥활성화를 위한 정부의 역할이 다각도로 요구되고 있는 가운데, 본 연구에서는 한옥활성화를 위해 기존 한옥거주자 및 관련 사업자에게는 국가차원에서 한옥을 정책적으로 지원한다는 점을 인지하게 하고, 한옥 또는 한옥마을의 조성 및 보급을 원활하게 추진될 수 있도록 정책적으로 지원하는 측면에서 정부의 지원방안 모색을 우선적으로 살펴보고자 한다. 이에 따라, 한옥활성화를 위한 조세지원, 한옥 전문 인력양성, 한옥사업 추진과 지원을 위한 공공의 재원확보 측면에서 정부의 지원방안을 모색하고자 한다.

## 2) 연구의 목적

본 연구의 목적은 한옥활성화를 위한 정부의 지원방안을 모색하기 위한 것으로, 한옥활성화를 위해 조세지원, 한옥 관련 사업 추진과 지원을 위한 재원확보, 한옥사업을 추진할 전문 인력양성 측면에서 국가의 지원방안을 검토·제시하고, 관련 법제도의 개정사항을 제시하고자 한다.

첫째, 한옥 관련 지원조례 및 정부와 지방자치단체의 지원현황 분석을 통한 지원방안 마련의 필요성을 제시한다. 이를 위해 한옥 관련 조례의 운영 및 주요내용을 면밀히 분석하고, 중앙정부 및 지방자치단체의 한옥 관련 사업 지원현황의 문제점과 시사점을 도출한다.

둘째, 한옥활성화를 위한 관련 지원제도를 검토하고, 국가차원의 지원방안을 검토한다. 한옥활성화는 거주공간으로서 한옥의 대중화, 한옥의 산업화, 한옥의 거래활성화 측면에서의 성과를 목표로 조세지원, 공공에서의 재원확보, 전문 인력양성 세 가지 측면에서 지원방안을 제시한다.

셋째, 한옥활성화를 위한 지원 법제도 개선과 지원의 제도화 방안을 제시한다. 개별법의 개정방안과 함께 한옥에 대한 지원이 종합적으로 이루어질 수 있도록 한옥 관련 상위근거법의 주요 체계 및 지원 관련 개정(안)을 제시한다.

## 2. 연구의 범위 및 방법

### 1) 연구의 범위

#### □ 공간적·시간적 범위

본 연구의 공간적 범위는 한옥과 관련된 조례를 운영 중인 전국의 지방자치단체를 중심으로 하되, 이 가운데 한옥 관련 지원사업 및 한옥조성사업 등을 활발히 추진해오고 있는 서울시, 전주시, 전라남도를 대상으로 보다 심층적인 사례분석을 통해 한옥 관련 제도개선과 관련한 과제 등을 파악한다. 시간적 범위로는 한옥 관련 조례가 제정되기 시작한 2000년 초반부터 현재까지로 한다.

#### □ 한옥의 범위 및 내용적 범위

본 연구에서 대상으로 하는 ‘한옥’은 「문화재법」에 의해 지정된 문화재가 아닌 일반 한옥을 대상으로 한다. 따라서 제도적 측면에서 「문화재보호법」과 같은 보존위주의 법규는 제외하고, 재정적 지원방안 및 제도적 개선방안과 관련하여서는 세금 및 기금, 특별회계와 관련한 법규들과 건축 및 도시와 관련한 법들을 중심으로 살펴본다. 한옥관련 지원현황과 관련하여서는 지방자치단체에서 운영하고 있는 한옥지원조례를 중심으로 살펴본다.

조세지원의 경우, 현재 일부 지자체에서(서울시 종로구) 한옥 거주자의 재산세를 감면해주고 있으나, 조세감면의 경우 형평성이 매우 중요하므로 한옥에 대해 조세감면의 필요성 내지는 타당성을 우선적으로 검토한다. 현재 서울시의 경우, 한옥 개·보수 등의 지원 대상 범위를 한옥이 밀집한 지역(한옥밀집구역)내 등록한옥에 한하고 있다. 본 연구는 국가차원의 조세지원방안을 기본적으로 검토하고자 하므로, 특정 지역의 한옥에 한정하지 않고 전 국토의 한옥이 지원을 받을 수 있도록 가능성을 열어두고자 한다.

다만, 현재 한옥과 비한옥을 구분할 수 있는 관리대장 등 명확한 근거가 없으므로 지자체가 한옥으로 인정할 수 있는 일정한 절차를 마련하여, 등록한옥과 같이 승인을 받은 한옥에 한해 조세지원이 되는 것을 전제로 한다. 또한 이를 크게 현재 한옥에 거주하고 있는 주민을 위한 조세감면방안, 한옥을 사거나 파는(매매) 경우 거래활성화를 촉진하기 위한 조세감면방안, 마지막으로 한옥산업의 육성 및 활성화를 위한 한옥 관련 사업체 조세감면방안으로 구분하여 검토한다. 감면을 위해서는 「조세기본법」, 「조세특례제한

법」, 「지방세법」 및 「지방세특례제한법」에서 정하는 바를 검토하여 법적으로 적용 가능한 조세감면 범위를 도출하고, 추가적인 조세감면을 위해서 현행법의 개정이 필요한 부분을 검토한다.

기금 및 특별회계는 새롭게 설치·조성하기에 큰 어려움이 있는 것이 사실이므로, 여기서는 현재 운영중인 기금과 특별회계 가운데 한옥사업 지원에 활용이 가능한지를 우선적으로 검토하고, 한옥기금 또는 특별회계의 설치시 재원으로 활용가능한지를 판단한다. 전문 인력양성 방안은 현재 진행되고 있는 현황을 바탕으로 가장 현실성 있는 지원방안으로부터 이상적인 지원방안까지 검토하고, 전문 인력양성을 위해 별도의 전문기구를 운영하는 경우까지 포함하여 검토한다.

## 2) 연구의 내용 및 흐름

2장에서는 한옥 관련 법률 검토 및 한옥 진흥법 제정의 움직임 검토하고, 한옥지원조례 제정 현황 및 주요내용, 지원의 운영체계를 서울시, 전주시, 전라남도를 중심으로 분석하여 한옥지원조례의 특성과 한옥 관련 법·제도의 문제점과 시사점을 도출하였다.

3장에서는 국가차원에서 한옥지원을 위한 방안 마련의 필요성을 제기하고 관련 기초 자료를 제공하기 위하여 중앙정부 및 지방자치단체에서 추진해온 한옥관련 사업과 지원현황을 분석하였다. 중앙정부는 국토해양부, 문화체육관광부, 산림청, 농림수산물식품부를 중심으로, 지방자치단체는 서울시, 전주시, 전라남도를 중심으로 특성과 문제점을 도출하였다.

4장에서는 한옥활성화를 위해 국가적 차원에서의 지원방안으로 조세감면, 공공에서의 재원확보방안, 전문 인력양성 방안에 대하여 검토하였다. 먼저 한옥에 대한 조세감면은 부동산의 취득·보유·양도단계에서 발생하는 취득세, 재산세 및 종합부동산세, 양도소득세, 상속세와 증여세, 한옥관련 사업체의 법인세, 소득세, 부가가치세와 한옥마을조성용 토지취득세 등의 현행 규정과 유사 감면사례의 취지 및 경위 등을 조사하여 한옥감면의 타당성과 근거를 제시하고 법규 개정방향을 제시하였다.

다음으로 한옥관련 사업 및 지원을 위한 공공부문에서의 재원조달방안은 기금과 특별회계를 새롭게 조성하는 것이 매우 어려운 현실을 감안하여, 현재 운영 중인 기금과 특별회계 가운데 한옥에 활용가능한 종류를 도출하고 이를 중심으로 활용가능성을 분석하였

다. 마지막으로 전문 인력양성 방안은 전문 인력 양성의 일반적 사례, 한옥 관련 교육 프로그램 및 교육기관 현황, 건축 및 전통한옥 관련 인력운영, 자격제도 등을 분석하고 관련 법규를 검토하였다.

5장에서는 4장에서 검토한 지원방안들을 토대로 조세지원, 공공에서의 재원확보, 전문 인력 양성 지원에 대한 구체적인 방안과 추진전략을 제시하였다. 이를 토대로 한옥활성화를 위한 지원책이 제도화될 수 있도록 현행 관련 개별법들의 개정(안) 및 한옥지원조례 개정(안)과 함께 한옥관련 단일법(「(가칭)한옥진흥법」) 제정을 제안하고, 이에 대한 기본방향과 주요내용, 그리고 지원과 관련하여 포함할 사항들을 제시하였다. 마지막으로 결론과 향후 정책을 제안하였다.

[표 1-2] 연구의 흐름



### 3) 연구의 방법

#### □ 문헌조사

한옥관련 법률 내용 및 지원 제도를 파악, 진흥법(안) 마련을 위한 한옥관련 선행 연구 및 관련 연구보고서 문헌조사를 하였다. 웹사이트 검색 등을 통하여 중앙정부 및 지방자치단체 한옥 관련 지원사업 및 추진현황, 예산현황, 조례운영 등과 관련한 문헌자료를 조사·수집하였다. 또한, 전통건축물 또는 역사보전지구 내 건조물 지원과 관련된 주요 해외사례 분석을 위한 관련 문헌을 조사·분석하였으며, 조세제도 및 국가/지방 재정제도, 기금 및 특별회계 구조체계, 종류, 운영 원칙 등의 분석을 위해 관련 문헌을 조사, 분석하고, 관련 법규를 검토하였다.

#### □ 현지답사 및 관련 담당자 면담 조사

국내 한옥 관련 조례의 운영현황 및 한옥지원사업 현황파악을 위해 서울시와 전라남도, 전주시 관련 담당공무원과의 면담조사 및 현지답사를 실시하였고, 중앙정부 사업추진 현황파악을 위해 국토해양부, 문화체육관광부, 행정안전부, 산림청 등 관련기관을 방문, 담당자와 면담조사를 실시하였다. 또한 국민주택기금 활용방안 마련을 위해 기금운영 위탁 금융기관 담당자 및 국토해양부 기금담당자와의 면담조사를 실시하였다.

#### □ 법제 전문가 및 조세 전문가 활용

한옥과 관련한 구체적인 재정 지원방안 및 제도적 개선방안 검토를 위해 조세 전문가와 법제 전문가, 지방재정 전문가 등과 협력 연구 및 자문회의를 통해 한옥활성화를 위한 정부지원의 필요성에 대한 공감대를 형성하였고, 분석결과 및 개정안에 대한 전문성을 높였다.

#### □ 한옥관련 전문가 자문회의 개최

건축 및 도시, 한옥 관련 교수 및 담당공무원, 실무자 등으로 구성된 전문가를 구성하여 자문회의를 개최하였으며, 이를 통해 한옥 관련 법제정의 동향에 대해 논의하고 향후 방향에 대한 구체적인 의견수렴을 하였다. 또한 「(가칭)한옥진흥법」의 실효성 확보를 위한 구체적인 지원방안을 논의하고, 체계적인 지원을 위한 개념 정리, 기존 한옥 진흥법(안)의 개정방안 등에 대해 논의하였다. 한편, 국민주택기금 등 한옥사업 추진을 위한 지원규모 및 지원기준 등 지원방안을 구체적으로 검토하기 위해 한옥설계 및 시공 전문가, 한옥건설 공급 사업자, 국토해양부 담당자 등과의 자문회의를 통해 다양한 의견을 수렴하였다.

### 3. 선행연구 고찰

#### 1) 선행연구 검토

한옥 관련 제도개선 연구는 북촌 가꾸기 사업이 시작된 이후인 2002년부터 주로 연구되기 시작하였는데, 크게 제도개선 방향을 제시하는 연구와 구체적인 제도 개정방안을 제시한 연구로 구분할 수 있다.

##### ① 법제도 개선방향 제시

「한옥의 보급 확산 및 발전을 위한 기획연구(2007)」<sup>5)</sup>는 한옥의 진화과정을 고찰하여 미래 한옥의 발전 방향을 수립하고 이를 토대로 한옥의 보급 및 확산을 위한 공공분야의 정책 및 사업을 제안하였다. 구체적인 법 개정안은 제시하지 않았으나 한옥의 정의 등 「건축법」 개정 방향과 한옥을 국가적 차원에서 육성하기 위한 법제도 개선방향을 제안하였다. 「서울시 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구(2006)」<sup>6)</sup>는 서울시에 남아있는 한옥수량을 파악하고 한옥주거지의 사례를 조사하여 이를 바탕으로 한옥주거지 보전을 위한 정책방향을 제시하였으며 정책 중 하나로 「건축법」, 「주차장법」, 「도시 및 주거환경 정비법」의 개정방향과 「한옥건축법」의 제정을 제안하였다.

「북촌가꾸기 중간평가 연구(2005)」<sup>7)</sup>는 서울시 북촌 가꾸기의 중간점검, 지속여부 결정 및 종합관리방안 마련을 목적으로 북촌가꾸기의 시행과정과 그에 따른 변화, 관련주체들의 의견조사와 현황조사를 통해 북촌가꾸기의 성과와 문제점을 평가하여 이를 토대로 북촌가꾸기의 나아갈 방향을 설정하고 정책방향을 제시하였다. 그 중 법제도 개선방향은 정책방향의 일부분으로 「건축법」 개정, 한옥철거허가제 도입, 주차장기준 완화 등을 제안하였다. 「북촌한옥보전제도의 특성과 한계에 관한 연구(2002)」<sup>8)</sup>는 서울시 북촌지역을 대상으로 시행되어온 한옥보전제도의 특징과 한계요인, 개선방향을 한옥보전제도의 성격 변화, 전통주거지 경관 보전제도, 한옥밀집지역의 도시조직 보전제도, 한옥의 보전 유도제도로 구분하여 분석하고 이에 따른 제도적 한계점을 분석하였다.

---

5) 황두진(2007), 한옥의 보급 확산 및 발전을 위한 기획연구, 대통령 자문 건설기술·문화선진위원회.

6) 정석(2006), 서울시 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구, 서울시정개발연구원.

7) 정석(2005), 북촌가꾸기 중간평가 연구, 서울시정개발연구원.

8) 최찬환, 조준범(2002), 북촌한옥보전제도의 특성과 한계에 관한 연구, 「국토계획」, 제7권 제2호, pp.21~37.

[표 1-3] 한옥법제도 관련 주요 선행연구 1 : 제도 개선방향 제시

구분	주요 선행연구		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
1	-연구명:한옥의 보급 확산 및 발전을 위한 기획연구 -연구자(년도):황두진, 대통령 자문 건설기술·문화선진위원회(2007) -연구목적: 한옥의 진화과정을 고찰하여 미래 한옥의 발전 방향을 수립하고, 이를 위한 공공분야의 정책 및 사업을 제안	-문헌조사 -한옥의 개·보수 신축, 활용 사례 검토 -외국의 사례 인용	-건축법 개정방향 및 한옥육성을 위한 제도개선방향 제시 -한옥 산업화 촉진을 위한 R&D 제시
2	-연구명: 서울시 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구 -연구자(년도): 정석(2006) -연구목적: 서울시에 남아있는 한옥의 수량 파악, 한옥주거지 사례조사를 통해 한옥주거지 보전 정책방향 제시	-문헌조사 -한옥밀집지구 현장조사 -대표적 한옥주거지 사례조사	-서울시 한옥주거지의 형성과정 고찰 -현재 남아있는 한옥수량 및 분포 파악 -한옥밀집지구 현황 파악 -한옥주거지 사례조사 -한옥주거지의 보전을 위한 서울시 정책방향 제시
3	-연구명: 북촌가꾸기 중간평가 연구 -연구자(년도): 정석(2005) -연구목적: 북촌가꾸기의 성과와 문제점을 파악하여 향후 진행방향을 설정	-관련주체를 대상으로 설문조사 및 의견청취 -현황조사	-정책의 효과, 정책추진체계, 한옥 개·보수과정 등 측면에서 북촌가꾸기사업을 평가 -경관관리, 한옥 개·보수 과정, 사업추진체계 및 법제도 개선방향을 제시
4	-연구명: 북촌 한옥보전제도의 특성과 한계에 관한 연구 -연구자(년도): 최찬환, 조준범(2002) -연구목적: 한옥보전제도의 특징과 한계요인을 분석하고 개선방향을 제시	-문헌조사 -서울시 북촌지역 한옥 및 경관보전 실태조사	-서울시 북촌지역 한옥보전제도의 한계를 분석

## ② 구체적인 제도 개선방안 제시

한옥 관련 구체적인 제도 개선방안을 제시한 연구는 최근 국토해양부에서 수행한 일련의 제도개선 연구들이 대표적이다. 국토해양부는 2008년<sup>9)</sup>과 2010년<sup>10)</sup>에 주로 「건축법」을 중심으로 한옥을 개·보수할 때 발생하는 문제점과 법제도상의 상충되는 문제점을 분석하였으며, 2011년<sup>11)</sup>에는 「건축법」뿐만 아니라 「도시 및 주거 환경 정비법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 도시차원의 법에서 한옥진흥과 상충되는 부분의 개정을 제안하였다.

「한옥건축 산업화를 위한 기반구축 연구(2008)」는 한옥밀집지역 사례를 대상으로 한옥 건축이 직면한 상황과 관련 법제도상의 차이로 발생하는 문제점을 분석하여 주로 「건축법」 개정안을 제안하였으며, 현재의 한옥관련 법제도의 한계를 파악하고 이를 보완할 수 있는 법제도 개선방안으로 “(가칭)한옥의 보존 및 진흥에 관한 법률(안)” 제정을 제시하였다.

「한옥 환경성 평가 및 한옥건축 활성화 추진방안 연구Ⅱ(2010)」는 한옥을 활성화하는 것을 목적으로 한옥 활성화를 위한 추진전략의 한 부분으로 한옥관련 법제도 개선과 「(가칭)한옥진흥법(안)」을 제시하였다. 법제도 개선과 관련해서는 신규 한옥마을 조성 및 전통한옥의 보존 및 활용으로 그 목적을 구분하여 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」 등의 개정안을 제시하였다.

「도시한옥의 보존과 주거환경 확보를 위한 건축물의 규제완화 방안」에 관한 연구(2003)<sup>12)</sup>는 서울시 북촌과 전주시 교동지역을 대상으로 도시한옥의 부지와 건축물, 도로와의 관계 등에 대한 실태분석을 통해 도시한옥 건축물을 보존·계승하면서 동시에 도시한옥 거주자의 주거환경을 확보하기 위한 「건축법」과 「국토의 이용 및 계획에 관한 법률」의 적용완화에 조항의 개정안을 제시하였다.

「한옥활성화 실천방안 연구(2010)」는 한옥의 육성을 위한 정부정책의 비전과 기본

9) 건축도시공간연구소(2008), 한옥건축 산업화를 위한 기반구축 연구-한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구, 국토해양부.

10) 한국건설기술연구원(2010), 한옥 환경성 평가 및 한옥건축 활성화 추진방안 연구Ⅱ-한옥건축활성화 추진방안, 국토해양부.

11) 건축공간도시연구소(2010), 한옥 활성화 실천방안 연구, 국토해양부.

12) 장성화, 채병선(2003), 도시한옥의 보존과 주거환경 확보를 위한 건축물의 규제완화 방안」에 관한 연구, 「국토계획」, 제38권 제4호, pp.47~60.

방향을 제시하여 종합적이고 체계적인 정책추진을 도모하기 위해 한옥활성화를 위한 정책 대상 및 범위를 설정하고 부문별 세부실천방안을 제시하였다. 한옥관련 법제도 정비로는 한옥 활성화를 위한 실천방안 중 하나로 한옥등록제 및 철거허가제 시행, 「건축법」, 「도시 및 주거환경 정비법」, 「주차장법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등 한옥 건축 뿐만 아니라 신규 한옥마을 조성을 위한 법제도 개선안을 제시하였으며 “(가칭) 한옥 건축 진흥법(안)” 제정을 제안하였다.

백경희(2003)<sup>13)</sup>는 서울시 북촌의 서울시와 도시개발공사의 한옥 개·보수 참여 사례를 대상으로 개·보수 과정 및 개·보수 이후 한옥의 활용에 대해 분석하여 추진상·제도상·활용상의 개선 및 보완사항을 제시하였다. 특히 대수선 허가 및 일조권과 관련하여 「건축법」 개정안을 제시하였으며, “북촌한옥 개·보수 및 신축에 대한 특별법” 제정을 제안과 동시에 특별법의 방향을 제시하였다.

[표 1-4] 한옥법제도 관련 주요 선행연구 2 : 구체적인 제도 개선방안 제시

구분	주요 선행연구		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
1	-연구명: 한옥건축 산업화를 위한 기반구축 연구-한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구 -연구자(년도): 송인호(2008) -연구목적: 기존의 한옥관련 도시건축제도의 문제점을 파악하고 이를 개선하여 한옥을 활성화 할 수 있는 제도적 기반을 모색	-문헌조사 -한옥 형태변화 사례 조사 -한옥보전 및 진흥 관련 법제도 현황 분석 -캐나다, 영국, 미국, 일본의 역사보존 기구 및 기금 체계 분석 -일본의 전통건조물 보전 사례 분석	-한옥의 인정범위에 대한 기준 정립 -한옥 및 한옥마을에 대한 실태분석 및 문제점 도출 -한옥건축의 보전 및 육성을 위한 제도적 지원방안 마련 -한옥관련 도시건축제도의 미비점 분석 -한옥관련 법제도 개선(안) 마련
2	-연구명:한옥 환경성 평가 및 한옥건축 활성화 추진방안 연구-한옥건축활성화 추진방안 -연구자(년도): 차주영(2010) -연구목적: 한옥건축의 활성화를 위한 중앙정부 정책의 기본방향과 추진방안 제시	-문헌조사 -한옥관련 건축산업의 실태 파악 -일본·독일 등 국내외 사례조사	-한옥의 인식개선 및 경쟁력 확보를 위한 실천전략 제시 -한옥 기술개발 및 산업육성을 위한 실천전략 제시 -제도 개선안 제시

13) 백경희(2003), 북촌한옥 개·보수에 관한 연구-공공의 개·보수 사례를 중심으로, 서울시립대학교 석사논문.

구분	주요 선행연구		
	연구개요	연구방법	주요 연구내용
3	-연구명: 한옥 활성화 실천방안 연구 -연구자(년도): 김상호(2010) -연구목적: 한옥의 육성을 위한 정부 정책의 비전과 기본 방향을 제시하여 종합적이고 체계적인 정책추진 및 이를 위한 실천과제 도출	-문헌조사 -사업현황 조사분석 -전문가 의견수렴	-한옥 활성화 실천방안의 비전과 기본방향 설정 -한옥관련 정책현황 조사 및 정책대상 정립 -한옥 활성화 실천방안 및 부문별 계획 수립 -한옥 활성화 실천방안 실행 계획 제시
4	-연구명: 도시한옥의 보전과 주거환경의 확보를 위한 건축물의 규제완화 방안에 관한 연구 -연구자(년도): 장성화 외 1 (2003) -연구목적: 도시한옥의 보전을 위한 규제완화방안 제시	-문헌조사 -한옥관련 정책 검토 -서울시 북촌과 전주시 교통한옥의 사례조사	-도시한옥의 보전정책의 흐름과 영향을 분석·고찰 -형태적 실태분석 -법규의 적용완화방안 제시
5	-연구명: 북촌한옥 개·보수에 관한 연구-공공의 개·보수 사례를 중심으로 -연구자(년도): 백경희(2003) -연구목적: 서울시 북촌한옥 개·보수 개선 및 보완되어야 할 요소를 제안	-문헌조사 -서울시 북촌 공공개·보수 사례조사	-공공의 개·보수 과정 및 개·보수 이후 한옥의 활용 분석 -공공의 한옥 개·보수의 추진상, 제도상, 활용상의 개선안 제시

#### □ 한옥의 멸실 방지

선행연구에서는 개별 한옥의 멸실을 방지하기 위해 건축물의 철거 등의 신고를 해야 하는 건축물에 한옥을 포함하도록 하여 한옥등록제와 연동한 한옥철거 허가제 도입을 제안하였다. 일부 연구에서는 시범적으로 건축조례로 지정 고시된 ‘전통한옥 밀집지역’에 우선도입을 한 뒤, 후에 전면적으로 적용하는 것을 제안하였으나 개인소유의 재산에 대한 재산권 침해 문제로 아직 미개정 상태이다.

서울시의 경우 재개발·재건축 등 정비구역에 포함된 한옥이 서울시 전체 한옥 중 39%를 차지<sup>14)</sup>하는 등 그 비중이 매우 높아 정비사업이 시행될 경우 한옥이 집단적으로 멸실될 가능성이 커, 이를 방지하기 위해 「도시 및 주거환경 정비법」 및 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」의 개정을 제안하였다. 또한, 도시 및 주거환경정비 기본계획 및 재정비촉진계획을 수립할 때 한옥의 보전 및 활용에 관한 계획을 추가 하도록 하며, 주거환경이 열악하면서 경관을 보호할 필요가 있는 한옥밀집지역을 결합개발 방식으로 재정비촉진사업을 시행할 수 있도록 적용하고 도시재정비 촉진지구지정 요건과 국가 및 지자체의 기반시설 설치비용 지원에 한옥밀집지역 등을 포함하도록 개정하는 것도 함께 제안하였다.

[표 1-5] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 한옥의 멸실 방지를 위한 개정방안

주 제	법명	조항	개정방안
개별 한옥의 멸실 방지	건축법	제36조(건축물의 철거 등의 신고) 시행규칙 제24조(건축물 철거·멸실 등)	<ul style="list-style-type: none"> <li>한옥철거 허가제 도입</li> <li>: 한옥등록제와 연동 또는 건축조례로 지정·고시된 ‘전통 한옥밀집지역’에 우선도입 필요, 후엔 전면적용</li> </ul>
집단한옥의 멸실 방지	도시 및 주거환경 정비법	제3조(도시·주거환경정비 기본계획의 수립) 시행령 제8조(기본계획의 내용)	<ul style="list-style-type: none"> <li>도시·주거환경정비 기본계획 수립 시 한옥 등의 보전 및 활용 계획 추가</li> </ul>
		제4조(정비기본계획의 수립 및 정비구역의 지정)	<ul style="list-style-type: none"> <li>한옥보존 및 활용에 관한 내용 추가</li> </ul>
	도시재정비 촉진을 위한 특별법	제6조(재정비촉진지구지정의 요건)	<ul style="list-style-type: none"> <li>주거환경이 열악한 한옥밀집지역 추가</li> </ul>
		제9조(재정비촉진계획의 수립)	<ul style="list-style-type: none"> <li>한옥 등 보전 및 활용에 관한 계획 추가</li> </ul>
	기타		<ul style="list-style-type: none"> <li>한옥밀집지역을 노후 불량건축물 산정 대상에서 제외</li> </ul>

14) 서울특별시(2008), 역사문화도시 서울의 한옥선언 : 한옥주거지 관리 및 조성방안 설정 연구.

#### □ 신·개축 시 건축규제 완화

한옥의 특성과 맞지 않아 원형의 한옥을 보전하는데 어려움이 있어 한옥을 신축·개축할 때 건축규제를 한옥에 맞추어 완화해주는 방안이 연구의 초기인 2008년부터 지속적으로 제기되어왔다. 이 중 일부는 2007년부터 2011년 현재까지 총 4번의 개정을 통해 반영되었으나, 아직 개정되지 않은 부분이 많이 남아있는 실정이다.

한옥의 형태와 관련된 규제는 대수선의 범위 완화, 도로와 건축물의 관계 관련 규정 완화, 건축면적 산정시 한옥의 특성을 반영, 주차장 설치기준 완화 등 각종 규제완화방안이 제시되었으며, 피난 및 방재와 관련하여 한옥에 적합한 기준을 설정하여 규제해야 한다는 주장도 제기되었다.

대수선의 범위에서 한옥의 경우 지붕틀의 범위 중 서까래를 제외하면 경미한 공사의 경우 대수선의 범위에 저촉이 되지 않아 건축허가나 신고를 받지 않아도 한옥의 수선이 용이해질 수 있으며 기존의 건축물 등에 대한 특례에 한옥 개축 또는 대수선하는 경우를 추가하여 건축허가가 용이해졌다(개정완료).

건축물과 도로와의 관계에 있어 한옥은 처마가 존재하기 때문에 건축선 및 도로의 사선제한에 관한 규정이 달리 적용될 필요성이 제기되었으며, 이를 반영하여 「건축법 시행령」에서 적용의 완화, 대지의 공지기준이 완화 적용되었으나 건축물의 높이제한 등이 아직 개정이 되지 않은 상태이다.

또한, 한옥은 처마가 있고 반 외부공간인 마루가 존재하기 때문에 건폐율을 산정하는 데에서도 일반 건축물과는 다른 적용을 해야 함이 제기되었으며, 이는 「건축법」의 면적 산정방법과 건폐율 규정, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 건폐율과 용적률 규정이 함께 개정되어야 한다는 주장이 제기되었다.

그 밖에 특별건축구역 지정대상에 한옥밀집지역 및 신규 조성 한옥마을을 추가하여 규제완화를 받는 방안과 한옥 및 한옥마을의 주차장 설치기준을 완화 적용하는 방안이 제안되었으며 한편으로는 한옥이 목조주택이라는 특성 때문에 피난 및 방재시설의 설치에 대한 한옥에 적합한 새로운 기준이 마련되어야 한다는 주장이 제기되었다.

[표 1-6] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 한옥의 신·개축시 건축규제 완화 개정방안

주제	법명	조항	개정방안	비고
적용 제외	건축법	시행령 제3조(적용제외)	등록한옥(일반한옥)을 추가	
대수선	건축법	시행령 제3조의 2(대수선의 범위)	대수선 완화 및 지붕틀의 범위 조정	개정 2010.2.18
		시행령 제6조의 2(기존의 건축물 등에 대한 특례)	대수선도 기존한옥 특례에 포함	개정 2010.2.18
도로와의 관계	건축법	시행령 제6조(적용의 완화)	등록한옥(일반한옥)을 추가 도로사선제한의 완화 적용	개정 2010.12.13
	건축법	제46조(건축선의 지정) 시행령 제31조(건축선)	완화 적용	개정 <sup>15)</sup> 2010.2.18
		시행령 별표 2(대지의 공지기준) (제80조의 2 관련기준)		
		제9조(다른 법령의 배제)	한옥관련 조항 신설	
	민법	제242조(경계선부근의 건축)		
	건축법	제60조(건축물의 높이 제한)	도로 사선제한, 일조권사선제한 완화 적용 (4m 이하 도로에 면한 건물의 처마선이 짧아지는 것 방지)	
건축면적 산정	건축법	시행령 제119조(면적 등의 산정방법)	누마루, 툇마루를 고려한 산정법 신설	개정 2009.6.30
		제55조(건축물의 건폐율)	한옥 완화조항 신설	
	국계법	제77조(용도지역의 건폐율)	-용적률, 용도 등을 제어할 수 있는 방안을 함께 모색(건폐율 완화로 인한 용도 상충 문제 방지)	
		시행령 제84조(용도지역안에서의 건폐율)	-40~60%까지 완화(지방조례에 위임)	
특별건축구역	건축법	제69조(특별건축구역의 지정)	시행령 개정	
		시행령 제105조(특별건축구역의 지정)	특별건축구역 지정 대상에 추가 -한옥밀집지역, 신규 조성된 한옥마을	
주차장	주차장법	시행령 제8조(주차장 설치의무 면제 등)	한옥 및 한옥마을 주차장 설치기준 완화	개정 2007.12.20
		시행령 제6조(부설주차장의 설치기준)	-부설주차장 설치 면제/ 공동주차장 설치 대체	
	국계법	시행령 제46조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화 적용)	현행 - 제1종 지구단위구역내에서 한옥마을 보전을 위해서 주차장 설치기준 100%완화적용 가능	
피난방재	건축법	제49조(건축물의 피난시설 및 용도제한 등) 시행령 제34조(직통계단의 설치) 시행령 제35조(피난계단의 설치) 시행령 제39조(건축물바깥쪽으로 출구 설치) 시행규칙 제25조(대지의 조성)	한옥에 적합한 기준 설정	
	도시가스사업법	시행규칙 제17조(시설기준과 기술기준) 시행규칙 별표6(일반도시가스사업의 가스공급시설의 시설,기술 검사기준) 시행규칙 별표7(가스사용시설의 시설, 기술 검사기준)		

#### □ 신규 한옥 · 한옥마을의 공급

한옥의 대량 공급을 위한 규제 완화는 주거용도 한옥의 대량공급을 위해 한옥 공급자들이 안정적으로 사업에 뛰어들 수 있도록 하여 공급을 촉진시키는 방안을 제안하였다. 제안의 내용을 보면 「주택법 시행령」 제15조에 따른 주택건설사업의 승인 조건을 완화하자는 것이다. 현재 사업계획승인을 받지 않아도 되는 경우의 완화조건을 현재 20호에서 한옥의 경우 50호로 완화하고, 면적 기준도 1만㎡인 것을 건폐율이 적은 한옥의 특성을 반영하여 2만 5천㎡로 완화하는 것이다. 이와 같이 주택건설사업의 승인조건을 완화하는 것은 사업자가 주택건설사업을 시작할 당시부터 투자자를 모집하여 사업을 시행 할 수 있도록 하기 때문에 좀 더 안정적인 사업을 시행 할 수 있는 장점이 있다. 그 밖에 한옥마을을 조성할 때, ‘주택공급에 관한 규칙’ 적용을 배제하는 방안이 제시되었다.

한옥의 공급을 위한 지원방안으로 「주택법」에 의한 국민주택기금을 확보하는 방안이 제시되었으며, 구체적으로는 「개발제한특별법」과 관련하여 취약지구내에 건설하는 한옥에도 국민주택기금을 사용하고, 개발제한구역 내 한옥에 대한 특례를 제공하는 것이 제안되었다.

한옥건축 산업의 진흥을 위해서 한옥건축 산업의 규모를 지속적으로 파악하기 위한 기초통계지표를 구축함과 동시에 한옥산업에 대한 지원방안을 마련하는 것이 필요함을 제시하였다. 또한, 양질의 한옥 보급과 한옥산업의 활성화를 위해 한옥마을의 조성 등 주택건설사업을 추진할 때, 한옥관련 전문업체가 직접 참여해야 하며 이를 위해 「건설산업기본법」과 시행령 안에 전문공사를 시공하는 업종에 ‘한옥공사업’을 포함하는 것이 필요함을 제시하였다.

---

15) 건축조례에서 정하는 건축기준 : 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)

[표 1-7] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 한옥 및 한옥마을의 신규 공급을 위한 개정방안

주 제	법 명	조항	개정방안
대량 공급	주택법	제16조(사업계획의 승인)	시행령 변경
		시행령 제15조(사업계획의 승인)	사업계획승인을 받지 않아도 되는 경우 완화조건 신설 -20호→한옥의 경우 50호 -1만㎡→한옥의 경우 2만5천㎡ -한옥으로 구성된 100호 미만의 주택건 설사업
		제38조 주택의 공급 제38조의3 건본주택의 건축기준 제41조 투기과열지구의 지정 및 해제 제41조의2 주택의 전매행위 제한 등	한옥마을 조성시 '주택공급에 관한 규칙' 적용 배제 (일정규모이상의 주택을 건설시 규칙에서 정하는 주택, 복리시설의 공급조건 방법 절차를 따라야함)
완화	건축법	제44조(대지와 도로의 관계)	시행령 개정
		시행령 제3조의 3(지형적 조건 등에 따른 도로의 구조와 넓이)	한옥마을 조성시 최소 도로폭 기준 완화
지원	주택법	제63조(국민주택기금의 운용제한)	한옥등록제와 연계된 지원금 확보 -국민주택기금을 활용
	개발제한 구역의지 정및관리 에관한특 별조치법	제16조(주민지원사업 등)	취락지구에 건설하는 주택은 국민주택 기금을 받을 수 있음 → 한옥포함
		제15조(취락지구에 대한 특례)	개발제한구역 내 한옥 특례
한옥 건축 산업 진흥	건설산업 기본법	제9조(건설업의 등록 등) 시행령 제7조(건설업의 업종 및 업무내 용 등) 제10조(건설업 등록의 기준) 시행령 제13조(건설업의 등록기준)	전문공사를 시공하는 업종에 '한옥공사업' 을 포함
	주택법	시행령 제10조의2(주택건설사업자 등 의 범위 및 등록기준 등)	주택관련 사업(한옥마을의 조성 등) 추진 시 한옥관련 전문업체가 직접 참여할 수 있도록 함

## □ 기타

한옥에 대한 지속적인 통계자료 구축과 관리를 위한 세가지 방안이 제안되었다. 첫째로 「주택법」 상의 주거실태조사를 시행할 때에 지역별 주택유형에 한옥을 포함시키는 방안, 둘째로 「건축법」에 ‘한옥의 등록’ 조항을 신설하여 등록된 한옥만을 관리하는 방안, 셋째로 건축물 대장에 한옥을 표기하여 앞으로 신축되는 한옥부터는 손쉽게 파악할 수 있도록 하는 방안이 제시되었다.

한옥에 대한 지원은 마을 환경정비와, 한옥소유에 대한 소유자에게 부여하는 지원으로 나누어 생각해 볼 수 있다.

한옥마을의 환경정비는 「도시 및 주거환경 정비법」에 의한 보조 및 융자금을 한옥마을 정비사업에 우선적으로 사용하는 방안, 「도시 재정비촉진을 위한 특별법」에 의해 기반시설 설치비용의 지원대상에 한옥밀집지역을 추가하는 방안이 제시되었다.

한옥 소유자에게 부여하는 지원은 조세감면이 있는데, 지방세 감면, 양도소득세 감면, 친환경건축물에 준하는 조세감면을 받는 3가지 방안이 제시되었다. 첫째, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 상의 재정비 촉진지구 내 지방세 감면대상에 한옥을 포함하는 방안과 둘째, 「소득세법」 상의 양도소득세가 증가되는 1가구 2주택의 범위에 한옥에 대해 지속적 혹은 한시적으로 감면 대상으로 삼는 방안, 마지막으로 친환경건축물 인증제도를 활용하여 한옥도 친환경건축물로서 조세지원의 대상이 되도록 하는 방안이 제시되었다.

그 밖에 한옥의 설계에서 전통조경의 필요성과 「건축법」에 의한 옥상광장 등의 설치 기준에 2층 이하 한옥에 대한 예외규정이 필요함이 제시되었다. 한편, 법의 적용대상을 명확하게 하기위해 한옥 정의의 필요성이 대두되어 2010년 2월에 개정된 「건축법 시행령」은 이러한 제안이 반영된 것이다.

[표 1-8] 한옥 법제도 관련 선행연구 : 기타 개정방안

주 제		법 명	조항	개정방안
관 리		주택법	제5조(주거실태조사) 시행령 제6조(주거실태조사)	지역별 주택유형에 한옥을 포함
		건축법	제9장(한옥의 등록)	신설 →(가칭) 한옥의 등록에 관한 규칙 제정을 위한 근거조항 마련
			제38조(건축물대장)	건축물대장에 ‘한옥’ 표기 ※ 건축물대장 내용은 국토해양부령으로 정함
지 원	지 원 금	도정법	제63조(보조 및 융자)	한옥마을 정비사업에 우선 적용
		도축법	제22조(지방세의 감면)	(가칭)한옥진흥법에 지방세 감면조항 제정 후 -재정비축진지구내 한옥 신·개축에 지방세 감면
			제29조(기반시설 설치비용의 지원 등)	한옥밀집지역을 추가
			시행령 제32조(기반시설 설치비용의 지원 등)	
	조 세 감 면	소득세법	시행령 제167조의5(양도소득세가 증가되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위)	한옥에 대한 1세대 2주택 양도소득세 면제
		건축법	제65조(친환경건축물의 인증)	친환경건축물 인증 대상에 한옥을 포함하여 조세지원 대상이 되도록 함
			제66조(건축물의 에너지 이용과 폐자재 활용)	
		지방세법	제5장(과세면제 및 경감)	※친환경건축물에 대한 인센티브 제공
정의		건축법	시행령 제2조(정의)	한옥 정의 필요
설 계	건축법	제42조(대지의 조경)	한옥에 필요한 전통조경 기준이 필요	
	건축법	제40조(옥상광장등의 설치)	2층이하 한옥에 예외규정 인정(난간 설치 등)	
기 타				생활문화재 개념을 신설 한옥마을의 유지관리에 경관협정 등 활용방안 마련 한옥관련 내용을 하나의 조항으로 흡수·통합하여 운용할 필요

## 2) 선행연구와의 차별성

이제까지 한옥과 관련한 제도개선 선행연구는 도시에 위치한 한옥의 형태적 특성과 법제도상의 차이로 인해 개·보수시 발생하는 문제점을 분석하고 「건축법」과 도시 관련 법을 중심으로 이에 대한 개선안을 제시하는 방향으로 진행되었다. 이에 따라 일부 법 개정이 이루어졌고 여전히 개선되어야 할 사항은 남아있으나, 한옥에 대한 제도개선 연구는 다각도로 진행되어 왔다고 볼 수 있다.

그러나 피난 및 방재규정, 한옥에 대한 지원, 한옥의 관리 등과 관련된 연구는 깊이 있게 진행되지 못하고 부분적으로 혹은 일부 개선되어야 할 사항을 나열하는 정도에 머물고 있다. 특히 한옥 진흥을 위한 단일법(안)이 2007년과 2011년에 마련되었으나, 한옥에 대한 지원방안에 대해서는 깊이 있는 연구가 진행되지 못하였고, 선행연구에서도 이 부분에 대해 추후 면밀히 진행 보완되어야 할 부분이라고 언급하고 있는 실정이다.

한편 현재 한옥과 관련하여 유일한 제도로 운영되고 있는 한옥관련 조례는 한옥 진흥 법률(안)을 마련하는데 주요한 토대가 되고 지방자치단체 한옥지원에 대한 근거로 작동하고 있음에도 불구하고 조례 내용 및 운영 현황에 대한 조사·분석은 전무한 실정이다. 뿐만 아니라 짧게는 5년간, 길게는 10년간 정부 및 지방자치단체에서 다양한 한옥활성화 정책과 사업을 추진하고 있으나, 이에 대한 종합적인 현황 및 실태파악 역시 미진한 상태이다. 이러한 현황분석은 한옥활성화를 위한 정책수립에 기초자료로서 의미를 가진다.

따라서 본 연구는 현행 한옥지원조례 운영 및 한옥사업 지원현황에 대한 분석을 통해 국가차원의 한옥지원 필요성과 한옥 진흥법 마련의 필요성을 제시한다는 점에서 선행연구와 차별화되어 있다. 또한 한옥 진흥을 위한 상위 법률(안)과 관련하여 지원을 통한 한옥의 육성과 발전이 가능하도록 국가 차원에서의 지원방안을 구체적으로 검토하고 제도 개선방안을 제시함으로써 한옥 진흥 법률(안)의 실효성을 확보하고자 한다는 점에서도 차별성을 가진다.

## 제2장 한옥 관련 법 및 한옥지원조례 검토

1. 한옥관련 현행 법제 현황
2. 한옥관련 법제도 제·개정 현황
3. 한옥지원조례 제정 현황 및 주요내용
4. 문제점 및 시사점

### 1. 한옥관련 현행 법제 현황

한옥은 민족문화유산으로서 ‘문화재’라는 성격을 가지고 있는 한편 가옥이라는 ‘건조물’로서의 성격을 가지고 있기 때문에, 한옥과 관련된 현행 법제는 원형보존을 기조로 하는 법제와 원형을 유지하되 시대에 따른 변화를 수용하는 보전관련 법제로 크게 구분할 수 있다. 전자의 경우는 「문화재보호법」이 대표적이며, 대부분 한옥으로 지어진 사찰과 향교와 관련된 「전통사찰보존법」, 「향교재산법」이 있고, 오래된 도시(古都)의 보존에 대한 「고도보존에 관한 특별법」이 해당된다. 후자의 경우 ‘한옥’이 직접적으로 명시되어 있는 법률로 「건축기본법」, 「건축법」, 「관광진흥법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등이 있으며, 그 밖에 ‘한옥’과 간접적으로 관련 있는 법률로 「도시 및 주거환경정비법」, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 등이 있다.

#### 1) 한옥의 보존과 관련된 법제

##### □ 「문화재보호법」

문화재보호법은 전통한옥의 보존과 관련하여 가장 직접적인 규제가 이루어지는 법률로, 이 법에서 규정하고 있는 국가 및 지방문화재로 지정된 건조물 또는 가옥 등은 원형을 보존하는 동결식 보존 형태를 취하고 있다. 문화재보호법에서는 문화재를 유무형의 문

화재, 기념물, 민속자료 등으로 구분하고 있으며 한옥은 건조물, 전적, 서적, 고문서 등의 유형문화재 가운데 건조물에, 민속자료 가운데에는 ‘가옥’에 포함될 수 있다. 문화재로 지정된 한옥의 경우 현상변경이 제한되고, 한옥주변지역의 건축행위 또한 제한을 받게 되며, 국가 또는 지방자치단체로부터 문화재를 관리하는데 필요한 비용의 전부 또는 일부를 보조받게 된다. 개별 한옥을 대상으로 하지 않고 일정 지역을 면적으로 지정하기도 하는데 문화재구역, 문화재자료구역, 문화재보호구역 등이 그것이다.

#### □ 「전통사찰보존법」

1987년 11월에 제정된 「전통사찰보존법」은 불교단체에 대한 불필요한 간섭을 배제하고 민족문화의 유산으로서 역사적 의의를 가진 전통사찰을 중점적으로 보존·관리하기 위한 목적을 지니고 있다. 등록된 전통사찰에 대해 재산관리 등의 행위허가와 관련한 사항, 국가 또는 지방자치단체가 전통사찰의 보존·관리를 위하여 필요한 경비의 일부를 보조할 수 있는 근거 등을 담고 있다.

#### □ 「향교재산법」

향교는 일반적으로 전통한옥의 형태를 취하고 있어 「향교재산법」에 따른 현상변경의 제한 등의 행위는 한옥의 보존과 직접적으로 관련되어 있다고 할 수 있다. 「향교재산법」은 향교재산에 대한 기본적인 사항을 정하여 향교재산을 적절하게 관리하고 운용하기 위한 법으로 1962년에 제정되었다. 법에서는 향교재산을 관리·운영하기 위한 재단법인의 설립, 향교재산의 매매, 양여, 교환, 담보제공 등 향교재산법에 따르지 않은 사항의 금지, 허가사항 등을 정하고 있다. 향교의 건물과 그 대지의 용도 변경시, 향교 건물의 개축, 증축, 이축, 이전, 제거 또는 그 밖의 중요한 변경행위에 대해서는 문화재보호법에 의한 현상변경허가로 의제처리하는 등의 내용을 담고 있다.

#### □ 「고도보존에 관한 특별법」

이 법에 따라 경주, 부여, 공주, 익산 등 고도(古都)에서 역사문화환경 건조물의 대상 가운데 하나로 한옥이 포함되어 보존대상으로 관리될 수 있다. 이 법은 고대국가 도읍지를 대상으로 역사적 문화 환경의 포괄적 보호·전승을 목적으로 하고 있으며, 고도의 역사적 문화 환경을 효율적으로 보존하고, 모든 국민이 동등하게 역사·문화적 자산을 향유하게 함으로써 주민의 삶의 질을 향상함과 아울러 민족문화의 창달을 도모하기 위해

2004년에 제정되었다.

고도의 지정이 필요하다고 인정되는 지역에 대하여는 고도보존심의위원회의 심의를 거쳐 고도로 지정하고, 고도 안에서 고도의 역사적 문화 환경이 보존상 중요한 지역으로 원형이 그대로 보존되어야 하는 지구를 특별보존지구로, 특별보존지구의 주변지역 중 현상의 변경을 제한함으로써 고도의 역사적 문화환경을 유지·보존할 필요가 있는 지구를 역사문화환경지구로 지정할 수 있도록 하고 있다. 특별보존지구 안에서는 건축물 또는 각종 시설물의 신축·개축·증축·이축과 택지의 조성, 토지의 개간 또는 토지의 형질 변경 등의 행위를 할 수 없도록 하고, 역사문화환경지구 안에서는 시장·군수·구청장의 허가를 받도록 하고 있다. 또한 특별보존지구 또는 역사문화환경지구의 지정으로 인하여 토지·건물 등의 소유자가 그 본래의 용도에 이용할 수 없게 된 경우로서 지구의 지정 이전부터 당해 토지·건물 등을 계속 소유한 자 등은 토지·건물 등의 매수를 청구할 수 있도록 하는 매수청구제도의 근거를 마련하고 있다.

## 2) 한옥의 보전과 관련된 법제

### □ 「건축기본법」

건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 증진함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지 하는 것을 목적(「건축기본법」 제1조)으로 하는 건축기본법은 건축에 대한 기본이념 및 정의, 건축정책의 수립 등의 내용을 담고 있다. 건축정책 수립시 기본방향으로 생활공간적 공공성 구현, 사회적 공공성 확보, 문화적 공공성 실현을 명시하고 있어 한옥의 사회적·문화적 공공성 측면에서 정책적으로 활성화를 위한 지원의 기초적인 근거를 담고 있다고 볼 수 있다.

### □ 「건축법」

「건축법」은 건축물의 대지·구조·설비 기준 및 용도 등을 정하여 건축물의 안전·기능·환경 및 미관을 향상시킴으로써 공공복리의 증진에 이바지 하는 것을 목적으로 한다(법 제1조). 이 법에서는 건축물의 형태, 높이, 배치 등에 대한 규제를 하고 있기 때문에 한옥도 건축물로서 「건축법」의 적용을 받아야한다. 하지만 이 법은 주로 현대건축물을 기준으로 규제 및 완화조항이 규정되어 있기 때문에 처마의 선이나 마루의 존재 등 한옥

만이 가지고 있는 건축적 특성을 반영하지 못하여 여러 문제들이 발생하고 있다.

#### □ 「관광진흥법」

「관광진흥법」은 관광 여건을 조성하고 관광자원을 개발하며 관광사업을 육성하여 관광 진흥에 이바지 하는 것을 목적으로 한다(「관광진흥법」 제1조). 이 법에서는 관광사업의 종류 및 지원, 관광지의 개발 등의 내용을 담고 있으며, 한옥은 관광사업의 한 종류로서 한국전통호텔업, 한옥체험업이 정의되어 있어 관광인프라로서 한옥을 정의하고 진흥하기 위한 근거를 마련하고 있다.

#### □ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」(이하 국계법)

이 법은 2002년 2월 중전 도시지역과 비도시지역으로 구분하여 도시지역에는 「도시계획법」, 비도시지역에는 「국토이용관리법」으로 이원화하여 운용하는 법을 통합하여 제정된 법률로 비도시지역에도 「도시계획법」에 의한 도시계획기법을 도입할 수 있도록 하고, 국토의 계획적·체계적인 이용을 통한 난개발의 방지와 환경친화적인 국토이용체계를 구축하려는 목적을 가지고 있다. 주요내용으로는 계획의 수립, 용도지역 등 지역·지구·구역의 설정, 도시·군계획 시설사업의 시행, 도시계획위원회의 설치 및 토지거래 허가 등이 있다.

「국계법」에서는 국토를 용도지역, 용도지구, 용도구역으로 구분하여 지정하고 이에 따라 해당 지구에 대한 별도의 건축기준을 마련하여 건축물의 형태나 높이 등을 규제하는 것이 일반적이다. 용도지구 지정에서 경관지구 및 미관지구, 고도지구는 한옥이 밀집되어 있는 지역에 지정하여 건물의 높이 등 경관을 보전하는 수단이 될 수 있으며, 보존지구 중 문화자원보존지구는 「문화재보호법」의 적용을 받는 문화재를 직접 관리·보호하기 위한 지구로 한옥 중 문화재로 지정된 한옥에 한해 적용받을 수 있다.

한옥밀집지역이 역사문화미관지구로 지정되어 관리되는 경우는 서울의 북촌지역과 경주시가 해당되며, 전주 교동일대는 1987년부터 1997년까지 제4종 미관지구(현, 역사문화미관지구)로 관리되어오다 2000년에 지구단위계획구역으로 지정되었다. 용도지구 외에도 전주시와 같이 「국계법」에 근거한 지구단위계획으로 한옥밀집지역을 관리하는 사례가 서울시 등에서 나타나고 있어 한옥밀집지역의 관리수단으로 지구단위계획을 생각할 수 있다.

[표 2-1] '한옥' 이 직접적으로 명시되어 있는 한옥의 보전과 관련된 법률

법률명	개요
건축기본법 시행령	<p><b>제3조(건축정책기본계획의 내용)</b> 법 제11조제11호의 "대통령령으로 정하는 건축진흥에 필요한 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <p>3. 한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항</p>
건축법 시행령	<p><b>제2조(정의)</b> 이 영에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다</p> <p>3. "개축"이란 기존 건축물의 전부 또는 일부[내력벽·기둥·보·지붕틀(제16조에 따른 한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다) 중 셋 이상이 포함되는 경우를 말한다]를 철거하고 그 대지에 종전과 같은 규모의 범위에서 건축물을 다시 축조하는 것을 말한다.</p> <p>16. "한옥"이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 벼짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.</p> <p><b>제3조의2(대수선의 범위)</b> 법 제2조제1항제9호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하지 아니하는 것을 말한다.</p> <p>4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것</p> <p><b>제6조(적용의 완화)</b> ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준</p> <p><b>제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례)</b> ② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법, 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>6. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우</p> <p><b>제119조(면적 등의 산정방법)</b> ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.</p> <p>2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다. 가. 처마, 차양, 부연(附椽), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리</p>
관광진흥법 시행령	<p><b>제2조(관광사업의 종류)</b> ① 「관광진흥법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제2항에 따라 관광사업의 종류를 다음과 같이 세분한다.</p> <p>6. 관광 편의시설업의 종류</p> <p>차. 한옥체험업: 한옥(주요 구조부가 목구조로서 한식기와 등을 사용한 건축물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박 체함에 적합한 시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업</p>
국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령	<p><b>제46조(제1종지구단위계획구역 안에서의 건폐율 등의 완화적용)</b> ⑥제1종지구단위계획구역의 지정목적이 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 법 제52조제3항의 규정에 의하여 제1종지구단위계획으로 「주차장법」 제19조제3항의 규정에 의한 주차장 설치기준을 100퍼센트까지 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>1. 한옥마을을 보존하고자 하는 경우</p>

#### □ 「도시 및 주거환경 정비법」

「도시 및 주거환경 정비법」은 도시기능의 회복이 필요하거나 주거 환경이 불량한 지역을 계획적으로 정비하고 노후·불량건축물을 효율적으로 개량하기 위하여 필요한 사항을 규정함으로써 도시환경을 개선하고 주거생활의 질을 높이는 것을 목적으로 한다.

이 법에 의거하여 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 도시환경정비사업 구역이 지정되고 사업이 시행되면 노후건물의 대규모 멸실을 야기할 수 있다. 동법 시행령 제2조에서는 준공 후 20년 이상의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물 등을 노후 불량건물의 범위로 규정하여 정비계획을 수립하도록 되어있어 대부분 지은지 30년~40년이 된 한옥은 사업구역으로 지정시 노후·불량건축물로 분류되어 멸실될 위험이 있다. 실제로 서울시의 예를 보면, 도심지역에 위치한 한옥 중 정비지구에 포함되어 있는 한옥은 전체 도심 내 한옥 중 39%를 차지하여 정비사업이 시행되면 대규모 한옥의 멸실을 초래할 것으로 우려된다.

#### □ 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」

「도시재정비 촉진을 위한 특별법」은 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 위한 사업을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위하여 필요한 사항을 정함으로써 도시의 균형발전을 도모하고 국민의 삶의 질 향상에 기여함을 목적으로 한다(법 제1조).

한옥의 경우 오래되고 낡아 있고, 특히 한옥이 밀집한 지역은 좁은 골목길과 부족한 상하수도 시설 등 기반시설이 열악한 지역이 많아 재정비촉진지구로 지정되는 경우가 많이 있다. 재정비촉진지구로 지정될 경우 정비구역으로 포함되어 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 정비구역에서와 같이 한옥이 대규모로 멸실될 위험이 있다.

하지만 재정비촉진지구의 지정요건 완화 및 한옥에 대한 존치지구 지정, 재정비촉진지구 기반시설 설치비용의 지원 등을 통해 한옥마을을 정비하는 수단이 될 수 있을 것으로 생각된다.

## 2. 한옥관련 법제도 제·개정 현황

### 1) 한옥관련 법제도 개정 현황

지금까지 도시건축제도는 한옥이 배제된 서양식 건축물(콘크리트조, 조적조 등) 중심의 기준으로 운영되어 옴에 따라, 한식목구조인 한옥에 맞는 제도개선의 필요성이 대두<sup>16)</sup>되어왔다. 이에 따라, 한옥의 공간구조와 경관적 특성을 고려한 도시건축제도 개선안이 지속적으로 제시되었고, 2007년 12월 전통한옥의 부설주차장 설치기준의 완화에서부터 2010년까지 약 10여개의 사안에 대해 법 개정이 이루어졌다.

한옥의 부설주차장 설치기준이 완화되기 전에는 지구단위계획이 수립된 지역에 한하여 한옥마을 보존시 또는 차없는거리 조성시 등의 전제조건을 갖고 주차장설치기준의 완화적용을 받았었다. 그러나 한옥에 부설주차장이 설치될 경우, 한옥마을의 도시조직이 훼손될 뿐만 아니라 한옥자체에 변형을 초래하며, 주차장 설치기준이 보다 유연한 근린생활시설로 허가하는 경우를 초래하게 된다. 이러한 문제를 방지하기 위해 2007년 12월 부설주차장 설치 기준 예외적용 범주에 전통한옥 밀집지역 안에 있는 전통한옥이 새로이 추가되었으며, (「주차장법 시행령」 제6조 제1항 별표1 개정) 이와 함께 한옥의 대지 내 공지기준이 신설되었다(「건축법 시행령」 제80조의2 별표2개정). 또한, 한옥의 처마선을 유지하기 위해 한옥에 불리하게 적용되었던 건축선 또는 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리기준도 완화되었다.<sup>17)</sup>

이어 2009년 6월, 7월, 10월에 한옥의 면적산정기준과 한옥체험업에 대한 기준이 신설되었고, 「건축법」의 적용 완화 규정의 권한과 적용대상이 확대되었다. 한옥의 면적산정기준은 전통한옥의 처마선을 구현하기 위한 것으로, 한옥의 경우 외벽 중심선에서 최대 2m까지 처마 등으로 돌출된 부분의 수평면적은 면적에 산입하지 않는다는 규정이 적용되었다(건축법 시행령 제119조). 한편 한옥 숙박체험에 대한 국내외 관광객들의 관심이 높아지는 현실을 반영하여 주거기능을 겸하고 있는 소규모 한옥민박 등을 활용할 수 있도록 관광편의시설에 한옥체험업을 신설하였다(「관광진흥법 시행령」 제2조).

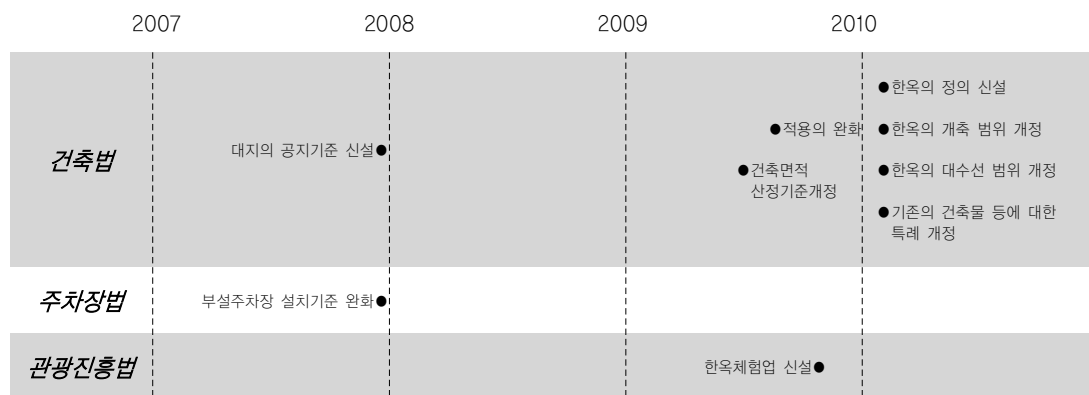
16) 건축도시공간연구소(2008.7), 한옥건축 산업화를 위한 기반구축연구\_한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축연구, p.3, 국토해양부.

17) 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리 : 한옥의 경우 처마선 0.5m 이상 2m 이하, 외벽선 1m 이상, 2m 이하(일반건축물 1m 이상~6m 이하)

이후 2010년 2월에는 「건축법 시행령」에 한옥의 정의가 신설<sup>18)</sup>되었고, 이와 함께 ‘개축’의 범위기준에서 한옥의 건축구조 특징에 따라 ‘서까래를 지붕틀의 범위에서 제외한다’는 한옥에 대한 별도의 기준이 추가 반영되었으며(「건축법 시행령」 제2조 제3호 개정, 제16호 신설), 이러한 기준완화는 대수선의 범위에서도 동일하게 완화 적용되는 것으로 개정되었다(「건축법 시행령」 제6조 제1항 제4호 개정). 개정된 사항은 한옥의 해체·보수시 증·개축 및 대수선의 범위가 모호하여 기존 법률 저촉에 따른 불법 건축물이 양상되는 문제제기에 따른 것이다. 즉, 일반적으로 행해지고 있는 한옥의 수선행위는 경미한 공사의 경우에도 대수선에 해당되어 건축허가나 신고를 받아야 하는 경우가 많은데<sup>19)</sup>, 이를 피하기 위해 임의로 공사를 하여 불법건물들이 양산되고 있다는 것이다.

이러한 규정완화 및 개정과 함께 기존의 건축물 등에 대한 특례 사항에 기존 한옥을 개축 또는 대수선 하는 경우를 추가하는 개정이 함께 이루어졌다(「건축법 시행령」 제6조의2 제1항 제6호 신설). 이에 따라 건축물의 건축 및 용도변경, 건축설비의 설치 또는 공작물의 축조 등에 대한 조사·심의·조정 또는 재정에 대한 적용완화의 대상에 전통사찰과 함께 전통한옥이 포함되었다.

전술한 바와 같이 2007년부터 한옥과 관련된 법 개정이 꾸준히 진행되어 왔으나, 대지 내 공지규정, 면적산정 기준, 대지와 도로의 관계, 한옥의 구조·재료·설비 등의 부분에서 여전히 개선해야 할 점이 대두되고 있는 상황에 있다.



[그림 2-1] 한옥 관련법의 개정 현황

18) "한옥"이란 기둥 및 보가 목구조방식이고 한식지붕틀로 된 구조로서 한식기와, 벚짚, 목재, 흙 등 자연재료로 마감된 우리나라 전통양식이 반영된 건축물 및 그 부속건축물을 말한다.

19) 대수선에 해당하는 공사의 경우 공사완료 후 현행법에 적합해야 한다.(국토해양부(2008), p.31)

- 「건축법 시행령」 [별표2] 대지의 공지기준(제80조의2 관련) 신설(2007.12.20)
  - 한옥의 처마선을 유지하기 위해 건축선, 인접 대지경계선으로부터 띄어야 하는 거리 완화적용
- 「주차장법 시행령」 [별표1] 사. 신설(2007.12.20)
  - 부설주차장 설치기준에서 부설주차장 설치 의무 제외사항 대상에 전통한옥 밀집 지역 내 전통한옥이 새로 추가
- 「건축법 시행령」 제6조(적용의 완화) 제1항 제4호 개정(2008.10.29/2009.07.16)
  - 2008년에 특별시·광역시·도의 조례에만 위임하던 것이 시·도 조례에 위임하도록 확대 적용, 2009년에 시·도조례로 정하는 전통한옥 밀집지역에만 적용하던 것을 시·도 건축조례로 정한 지역으로 조례에 위임
  - 적용의 완화 대상 : 법 제44조(대지와 도로의 관계), 제46조(건축선의 지정), 제 60조(건축물의 높이 제한)
- 「건축법 시행령」 제119조(면적·높이 등의 산정방법) 제1항 제2호.건축면적 가. 신설 (2009.6.30)
  - 건축 면적 등의 산정방법에서 한옥의 건축구조 특징을 반영한 별도의 건축면적 산정기준을 추가
- 「관광진흥법 시행령」 제2조(관광사업의 종류) 제1항 제6호 차. 신설(2009.10.7)
  - 관광 편의시설업의 종류 중 하나로 ‘한옥체험업’ 추가
- 「건축법 시행령」 제2조(정의) 제3호 개정(2010.2.18), 제16호 신설(2010.2.18)
  - 제3호 : 건물의 개축 기준제시에서 한옥의 건축구조 특징에 따라 서까래를 지붕틀 범위에서 제외하는 한옥에 대한 별도의 기준을 추가반영
  - 제16호 : 한옥’의 정의를 법적으로 명시함
- 「건축법 시행령」 제3조2(대수선의 완화) 제4호 개정(2010.2.18)
  - 건물의 대수선의 범위에서 한옥의 건축구조 특징에 따라 서까래를 지붕틀 범위에서 제외하는 한옥에 대한 별도의 기준을 추가반영
- 「건축법 시행령」 제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) 제1항 제6호 신설(2010.2.18)
  - 기존의 건축물 등에 대한 특례 사항에 기존 한옥을 개축 또는 대수선 하는 경우를 추가

## 2) 한옥 진흥 법률 제정 동향

### □ 한옥 진흥법 제정의 필요성 대두

전술했듯이, 한옥의 미와 전통양식 등 그 특성을 유지하면서 한옥을 고치거나 새롭게 한옥을 짓는데 불이익이 없도록 건축법을 필두로 관련된 법률의 개정이 진행되는 한편, 한옥을 종합적으로 육성, 발전, 지원하기 위한 진흥법이 필요하다는 사회적 요구가 2000년 중반부터 대두되기 시작하였다.

이러한 필요성은 문화재로 지정된 전통건축물이 아닌 일반 한옥을 중심으로 다루는 법률이 부재하고, 기존 한옥과 관련되는 법률은 한옥을 활성화시키기 위한 제도로 한계가 있다는 것에서 비롯되었다. 즉, 「문화재보호법」은 문화재 한옥에 한정되어 있고 ‘보존’을 목적으로 적용되고 있으며, 「건축법」은 현대건축물의 법적 기준으로서 한옥건축양식을 고려하지 않아 기존 한옥 또는 한옥신축에 불합리하다는 것이다. 2010년 한옥의 정의가 건축법에 신설되기 이전까지 한옥의 전통양식을 담아내면서도 다양한 현대화 가능성을 수용할 수 있는 새로운 정의에 대한 필요성도 요구되었고, 이와 관련된 규정 역시 요구되었다.

한옥의 정의가 모호한 상태에서 한옥에 대한 진흥 정책이나 개·보수비용의 지원, 세제혜택 등의 지원 정책을 펼쳐가는 데 큰 어려움이 있는 것은 당연하다 할 수 있다. 한옥의 정의는 건축법 시행령에 신설되었으나, 한옥을 체계적으로 보존하고, 나아가 한옥에 대한 진흥책을 구체적으로 전개하기에는 기존의 법에서 이를 포섭하는데에 분명 한계가 있다.

또한, 많은 지자체에서 한옥 관련 조례를 제정하여 관련 사업들을 추진하고 있으나, 근거법이 없어 조례 및 한옥사업의 지속성을 담보하기 곤란하다는 문제점과 함께, 각 지자체의 조례 자체가 부실하고, 규정하고 있는 내용도 지자체별로 각각 상이하며, 정합성이 결여되어 있어 한옥 사업의 체계적 운영을 저해한다는 지적도 나왔다. 이에 따라 자치조례로 운영되고 있는 한옥조례의 상위 법적 근거의 필요성 역시 대두되었다.

뿐만 아니라 건축이나 개·보수비용, 세제혜택 등 한옥활성화를 위한 지원책 역시 자치조례에 근거하여 지자체 자체예산이나 지방세 가운데 일부만을 지원하는 형태로 운영되고 있어 한옥지원에 대한 지속성이 불확실함에 따라, 한옥 활성화를 위한 체계적인 한옥

지원을 위한 법률적 토대를 마련해야 한다는 필요성도 대두되었다. 현행 법률에서는 한옥 건축을 체계적으로 지원할 수 있는 기구나 기금 활용방안 등의 체계가 미비한 실정이기 때문에, 한옥의 활성화를 위해서는 비용 등의 지원 못지않게 지원할 수 있는 근거 및 시스템의 구축이 필요하다 하겠다.

현재 많은 자치단체에서 한옥관련 조례를 마련하여 시행하고 있으나, 상위법으로서 국가의 법령이 미비한 실정이고, 국가적 차원에서 이를 체계적으로 운용하면서 개별 자치단체의 한옥조례간의 조화를 도모하기 위해서는 한옥 진흥을 위한 단일법이 제정되어야 한다는 필요성이 증대되고 있다.

#### □ 법률(안) 마련 경과

2006년부터 시민단체 및 학계를 중심으로 한옥에 관련된 법률의 제정 필요성이 제기되어 한옥 전문가 및 실무자를 중심으로 내용 구성 및 법안을 작성하고 이를 공론화하기 시작했다. 2006년 시민단체인 (사)한국내셔널트러스트는 국내 한옥관련 민·관전문가들과 함께 ‘한옥건축법 제정을 위한 1,2차 워크샵’을 진행함으로써 한옥 관련 법제정을 공론화시키며 법률마련을 위해 노력하였다. 여기서는 현행 한옥 관련 법 및 조례 분석을 통해, 현행법만으로는 한옥을 건축하거나 기존 한옥을 개·보수하는데 부족함이 많으며, 기준이 제대로 마련되지 않았을 뿐만 아니라 여러 법령에 산재해 있는 기준의 연계성이 부족하고 이해하기도 쉽지 않기 때문에 ‘한옥건축법’ 제정을 제안하였다.<sup>20)</sup> 또한 한옥밀집지역에 대한 보전과 육성방안을 수립하고, 적절한 지원과 규제를 통해 목적달성이 가능하도록 구체적이고 실천적인 기준을 담아야 함을 주장하였다.

이를 바탕으로 2008년에는 「한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구(국토해양부, 2008)」에서 ‘(가칭)한옥의 보전 및 진흥에 관한 법률(안)’이 제시되었다. 여기서는 한옥의 등록, 한옥의 보전 및 진흥기본계획, 한옥지구의 지정·관리, 사업의 시행, 한옥건축의 지원, 한옥진흥기금의 조성, 한옥위원회 등 총 29조의 법안을 마련하였다. 이후 2010년 3월 ‘한옥 보존 정책 현황과 향후 발전 방향’을 위한 토론회가 개최되어 국회의원 및 교수, 전문가, 한옥거주민 등과 함께 한옥 정책을 위한 의견을 교환하였으며, 토론회를 통해 ‘한옥 보존 및 건축 진흥을 위한 특별법 제정’의 시급성을 공유하였다. 이를 바탕으로 2010년 8

20) 한국내셔널트러스트 문화유산위원회가 주최한 ‘한옥건축법 제정을 위한 1차 워크샵(2006.9.7)’에서 “현행 도시·건축법제에서의 한옥의 위상” (윤혁경, 현 에이앤유디자인그룹건축사사무소(주) 대표))의 발표내용 참고

월 의원 발의로 ‘한옥의 보존 및 진흥을 위한 지원 특별법(안)’을 제시하였으나, 상정하지 못하고 논의에 그쳤다.

그러나 한옥 진흥법 제정의 움직임은 여기에 머물지 않았고, 2011년 3월 「한옥활성화 실천방안 연구(국토해양부, 2010)」의 일환으로 진행된 관련 법제도 정비방안에서 한옥 보존을 넘어서 육성을 위한 법률로 ‘(가칭)한옥 건축 진흥법(안)’이 다시 작성되었다. 이 법(안)은 2008년에 진행된 안을 바탕으로 일부 수정·보완하여 마련한 것으로, 한옥 관련 통계조사나 등록대장의 관리, 한옥 진흥을 위한 국고보조 등의 내용을 추가하고 관련 법과의 관계성과 혼동된 용어들을 재정리하여 수정하였다.

이러한 진행 과정에서 2011년 8월 국가건축 정책위원회에서 ‘건축서비스산업 진흥법(안)’을 마련하면서, 이 법의 일부에 한옥의 진흥과 관련된 사항을 포함하였다. 이 법은 건축 및 도시디자인, 디자인감리, 유지관리 등 건축서비스산업의 진흥을 위한 제도적 기반을 조성하고 정부가 이를 적극적으로 지원함으로써 건축서비스산업의 국제경쟁력을 제고하기 위해 마련되었다. 제1장 총칙, 제2장 건축서비스산업 기반 조성, 제3장 건축서비스산업의 활성화, 제4장 건축문화 향상을 통한 건축서비스산업 진흥, 제5장 한옥등의 보존 및 진흥, 제6장 건축진흥원 및 특별회계, 제7장 보칙, 제8장 벌칙으로 총 40조로 구성되어 있다. 이 가운데 제5장이 한옥과 관련된 사항으로 여기에 한옥진흥 기본계획의 수립, 한옥등의 등록, 한옥등의 조성·정비사업 및 전문 인력양성 지원, 국가한옥센터 설치 등 네 개의 조항을 포함하였고, 건축문화특별회계 설치목적에 한옥에 대한 지원을 구체적으로 명시하였다.

‘건축서비스산업 진흥법(안)’은 2011년 9월 법제사법위원회의 검토를 거쳐 국회에 상정되어 계류중에 있다. 본 법안이 통과될 경우, 지자체 한옥지원에 대한 상위 근거나 한옥진흥 기본계획의 수립 등 한옥 진흥을 위한 최소한의 제도적 기반은 마련될 것으로 보이나, 한옥을 종합적으로 진흥시키기에는 미진할 것으로 보인다.

[표 2-2] 한옥 관련 진흥법(안) 주요내용 비교

(가칭)한옥의 보전 및 진흥에관한법률(안) (2008)	(가칭)한옥 건축 진흥법(안) (2011)	한옥의 보존 및 진흥을 위한 지원 특별법(안) (2010)
<b>제1장 총칙</b> 제1조(목적) 제2조(정의) 제3조(정부의 시책 등)	<b>제1장 총칙</b> 제1조(목적) 제2조(정의) 제3조(정부의 시책 등) 제4조(한옥관련통계의 조사)	<b>제1장 총칙</b> 제1조(목적) 제2조(정의) 제3조(다른 법률과의 관계) 제4조(국가 및 지방자치단체의 책무)
<b>제2장 한옥의 등록 등</b> 제5조(한옥의 등록) 제6조(등록한옥의 신고) 제7조(등록증 발급과 등록의 표시) 제8조(한옥의 등록취소)	<b>제2장 한옥의 등록 등</b> 제5조(한옥의 등록) 제6조(등록한옥의 신고) 제7조(등록증 발급과 등록의 표시) 제8조(한옥의 등록취소) 제9조(등록대장)	<b>제2장 한옥정책기본계획 등</b> 제5조(한옥정책기본계획) 제6조(한옥정책실시계획) 제7조(중앙한옥정책위원회의 설치) 제8조(시·도한옥정책위원회의 설치) 제9조(한옥의 건축기준의 특례)
<b>제3장 한옥의보전및진흥 기본계획</b> 제9조(한옥의보전및진흥기본계획수립) 제10조(한옥의보전및진흥기본계획의 내용)	<b>제3장 한옥건축진흥기본계획의 수립</b> 제10조(한옥건축진흥기본계획수립) 제11조(한옥건축진흥기본계획의 내용)	<b>제3장 보존한옥의 등록 및 지원</b> 제10조(보존한옥의 등록) 제11조(등록의 취소) 제12조(등록대장) 제13조(비용 지원) 제14조(비용 지원에 따른 의무) 제15조(시정명령) 제16조(지원결정의 취소) 제17조(지원액의 환수) 제18조(한옥의 매수)
<b>제4장 한옥지구의 지정·관리</b> 제11조(지구의 지정) 제12조(한옥지구기본계획의 수립) 제13조(주민등의 의견청취)	<b>제4장 한옥밀집지구의 지정·관리</b> 제12조(한옥밀집지구의 지정) 제13조(한옥밀집지구의 보호) 제14조(주민등의 의견청취)	<b>제4장 한옥보존진흥구역의 지정 등</b> 제19조(한옥보존진흥구역의 지정) 제20조(기초조사) 제21조(한옥보존진흥구역에 대한 적용 특례) 제22조(한옥보존진흥구역에 대한 지원) 제23조(조세감면) 제24조(한옥전문 인력의 육성 및 관리) 제25조(우수한옥건설업자의 평가등) 제26조(한옥진흥기금의 설치)
<b>제5장 사업의 시행</b> 제14조(한옥마을재생사업의 시행) 제15조(한옥단지조성사업의 시행) 제16조(사업의 지원)	<b>제5장 사업의 시행</b> 제15조(한옥마을조성사업의 시행) 제16조(한옥마을신규조성사업의 시행) 제17조(사업의 지원) 제18조(전문가의 파견)	
<b>제6장 한옥건축의 지원등</b> 제17조(보조 또는 융자) 제18조(한옥소유주등의 매수청구) 제19조(한옥의 보급) 제20조(전문가의 파견) 제21조(한옥보전단체등에 대한 지원) 제22조(전문 인력의 양성) 제23조(조세감면) 제24조(한옥진흥기구의 설립)	<b>제6장 한옥건축의 지원등</b> 제19조(모범한옥 및 모범신한옥의 지정·표시) 제20조(보조 또는 융자) 제21조(한옥소유주등의 매수청구) 제22조(전문 인력의 양성) 제23조(조세감면) 제24조(한옥진흥원의 설립 등)	
<b>제7장 한옥진흥기금의 조성</b> 제25조(한옥진흥기금의 설치) 제26조(한옥진흥기금의 관리)	<b>제7장 한옥진흥기금의 조성</b> 제25조(한옥진흥기금의 설치) 제26조(한옥진흥기금의 관리)	
<b>제8장 한옥위원회</b> 제27조(한옥위원회의 설치) 제28조(한옥위원회의 조직 및 운영)	<b>제8장 한옥위원회</b> 제27조(한옥위원회의 설치) 제28조(한옥위원회의 조직 및 운영) 제29조(국고보조)	<b>부칙</b>
<b>제9장 벌칙</b> 제29조(벌칙)	<b>제9장 벌칙</b> 제30조(벌칙)	

### 3. 한옥지원조례 제정 현황 및 주요내용

#### 1) 한옥지원조례 제정 현황

##### ① 제정 현황 및 유형

□ 제정 현황 : 41개 지역에서 제정, 2008년부터 급속히 증가

2011년 5월 현재, 전국적으로 3개의 광역단체 시·도와 38개의 기초단체 시·군 등 총 41개 지역에서 한옥과 관련된 조례를 제정하여 운영하고 있다. 시·도차원에서는 서울시가 2002년 5월에 가장 먼저 시행하였고, 이후 전라남도가 2006년 1월부터 한옥지원조례를 제정·운영하였으며, 2010년 1월부터는 경상남도에서도 한옥지원조례를 제정하여 운영하고 있다. 기초자치단체로는 경주시가 2001년 건축조례안에 한옥건축에 대한 지원 사항을 담은 조례를 제정하여 운영하기 시작하였으며<sup>21)</sup>, 뒤를 이어 전주시가 2002년부터 전주시 한옥보전지원조례를 제정하였다. 이후 2006년에 김해시와 목포시에서 한옥민박시설 및 체험관의 설치, 관리·운영에 관한 조례를 제정하여 운영하고 있다. 한옥지원조례의 제정은 2008년부터 활발하게 추진되었는데<sup>22)</sup>, 특히 전라남도 내 기초자치단체의 한옥지원조례 제정이 두드러진다. 전라남도는 2006년부터 행복마을사업과 한옥을 연계하여 한옥건축의 확대를 도모하고 있으며, 이에 따라 전라남도지역 내에 기초자치단체에서도 한옥지원을 위한 조례를 활발하게 제정하여 운영하고 있다.

##### □ 한옥관련 조례 유형

한옥지원조례의 유형은 한옥밀집지역내 한옥의 건축 및 개·보수에 대한 지원형태와 한옥밀집지역과 관계없이 행정구역내의 한옥 전체를 대상으로 지원하는 형태, 그리고 한옥을 민박시설이나 체험시설 등 관광목적으로 활용하는 경우에 대하여 지원하는 형태 등으로 구분할 수 있다. 첫 번째 한옥밀집지역내 한옥에 대한 지원 유형으로는 서울시와 전주시가 대표적이며, 다음으로 행정구역내의 한옥 전체를 대상으로 지원하는 유형으로는 전라남도과 전라남도 내 대부분의 시·군이 해당된다. 마지막으로 관광목적으로 민박시설이나 체험시설 등에 대해서만 지원하는 유형으로는 전라남도 담양군, 경상북도 영양군 등이 해당된다.

21) 총 41개 조례 가운데 경주시(제7장)와 영주시(제68조의2, 제68조의3, 제68조의4), 부여군(제9장) 세 지역은 건축조례 내에 한옥지원과 관련된 규정을 담고 있다.

22) 한옥지원 관련 조례 41개 가운데 대다수가 2008년 이후에 제정되었다.(표 참고)

[표 2-3] 지방자치단체 한옥지원조례 유형

구 분		해당 지역
한옥 보전·진흥 지원조례(33)	한옥밀집지역내 한옥에 대한 지원	서울시, 전주시 등
	행정구역내의 한옥 전체를 대상으로 지원	경남, 전남, 전라남도내 대부분의 시군이 해당 <sup>23)</sup>
한옥체험관 및 민박시설 관리·운영 지원 조례(8)		종로구, 영양군, 영주시, 김해시, 공주시 <sup>24)</sup> , 담양군, 목포시, 해남군

## ② 조례 구성체계

조례의 특성상 각 지자체 조례의 구성내용은 지역의 특성에 따라 다르게 구성되어 있는데, 한옥의 보전·진흥을 위한 지원조례는 대체로 목적, 정의, 적용 대상, 한옥의 등록(절차 및 취소), 한옥의 비용지원(절차 및 지원규모), 한옥위원회, 한옥기금설치 등이 공통된 내용이다. 그 밖에 일부 지자체 조례에서 세제 등 감면, 한옥매수, 표창, 기반시설 및 환경정비 등의 내용을 규정하고 있다.

[표 2-4] 지방자치단체 한옥 보전·진흥 지원조례 구성체계(2011년 5월 기준)

내 용 \ 구 분	서울시	경남	경북 경주시	전북 전주시	경기도 수원시	전남	전남 영암군	전남 장성군	전남 나주시	전남 여수시
	한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	한옥지원 조례	교촌 한옥마을 조성지원 및 운영조례	한옥보존지 원조례	한옥지원 조례	한옥지원 조례	한옥 보조금 지원조례	한옥 지원조례	한옥 지원조례	한옥 보조금 지원조례
목적, 정의, 적용대상 한옥위원회 한옥수선 등 비용지원	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
구조 및 용도변경 심의			●	●						
한옥의 등록	●	●	●	●	●	●		●	●	
전매행위 제한						●			●	
세제 등 감면	●		●	●	●					
생활환경개선	●		●	●	●					
한옥매수 등	●	●		●	●	●				
기금설치운영		●				●				
지구설정/보전정비육성 기존 건축물에 대한 특례 보전대상물 지정, 표창				●						
유치시설, 사용료, 위탁운 영, 운영방법			●							
시행규칙	●	●	●		●	●				●

23) 전라남도 본청을 비롯해 전라남도 지역의 한옥지원관련 조례가 24개로 대다수를 차지하고 있다.

24) 「공주시 한옥마을 관리 운영 조례」는 한옥숙박에 대한 관리 운영 조례이다.

한편, 한옥체험관 및 민박시설 관리·운영을 위한 지원조례의 구성내용은 시·군의 한옥체험관 운영·관리를 위한 지원조례 성격으로, 목적, 정의, 위치, 시설, 사업, 운영시간, 사용료, 위탁관리, 지도감독, 손해배상, 양도 또는 변경 금지 등의 내용으로 구성되어 있다. 서울시의 경우, 서울시 한옥지원조례와 별도로 종로구 자체적으로 「관광진흥법」의 규정에 따른 ‘한옥체험업’을 지원하기 위한 조례를 운영하고 있어, 타 지자체와 달리 한옥체험업(또는 한옥민박사업)의 등록, 운영, 보조금 지원, 사업위원회, 민간위탁 등의 내용으로 구성되어 있는 것이 특이하다.

[표 2-5] 지방자치단체 한옥체험관 및 민박시설 운영·관리 지원조례의 구성(2011년 5월 기준)

내 용	구 분	서울시 종로구	경북 영양군	경북 영주시	경남 김해시	충북 공주시	전남 담양군	전남 목포시	전남 해남군
		한옥 체험살이 운영지원	두들마을 한옥체험관 운영관리	무섬마을 한옥체험관 및 자료관 관리운영	한옥체험관 설치 및 관리운영	한옥마을 관리운영	죽녹원 및 죽향문화체 험마을 운영관리	한옥 민박시설 관리운영	아름마을가 꾸기 한옥 민박시설 운영
목적		●	●	●	●	●	●	●	●
용어의 정의		●		●		●	●	●	●
운영자 모집		●							
한옥체험업의 등록		●							
이용신청 등		●						●	●
보조금 지원		●		●					
사업위원회 구성		●							
위치			●	●	●			●	
시설 또는 관리대상			●		●		●		
사업			●		●				
개관 및 휴관 등의 운영시간			●				●		
사용료(관람료)			●	●		●	●	●	
운영 및 위탁관리		●	●	●	●	●	●	●	●
협약체결 등			●						
지도감독			●	●		●		●	●
손해배상 또는 수탁자의 의무			●	●	●	●		●	●
양도 및 변경 금지				●		●		●	●
보험가입						●			

[표 2-6] 국내 한옥지원조례 제정 현황(2011년 12월 기준)

구분		법규명	부서	조례 제정일	시행규칙 제정일
서울시	분청	한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	한옥문화과	2002.5.20	2002.7.25
	종로구	종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례	관광기획팀	2009.12.31	-
경기도	수원시	한옥지원 조례	화성사업소 복원정비과	2009.6.19	2009.10.27
경상 북도	경주시	건축조례 (제7장)	건축과	2001.05.31	-
		교촌 한옥마을 조성지원 및 운영 조례	역사도시조성과	2010.05.12	-
	고령군	주택개량 및 한옥형 주택의 장려를 위한 지원 조례	-	2009.12.24	-
	영양군	두들마을 전통한옥체험관 운영 · 관리 조례	문화관광과	2008.5.26	-
	영주시	건축조례 (68조의 2, 68조의3, 68조의 4)	건축과		-
		무섬마을 한옥체험관 · 자료관 등 관리 및 운영 조례		2010.03.02	
경상 남도	분청	경상남도 한옥지원 조례	도시건설방재국 친환경건축과	2009.12.31	2010.12.30
	김해시	한옥체험관 설치 및 관리 운영조례	-	2006.05.08	-
충청 북도	공주시	한옥마을을 관리 운영 조례	관광축제팀	2010.07.15	2010.09.01
충청 남도	부여군	건축조례 (제9장)	도시주택과	1999.11.08	-
전라 북도	전주시	한옥보전 지원 조례	한스타일 관광과	2002.2.15	-
	완주군	한옥지원 조례	지역개발과	2010.10.07	-
전라 남도	분청	전라남도 한옥지원 조례	전라남도 행정지원국 행복마을과	2005.12.29	2006.09.20
	강진군	한옥지원조례	도시개발팀	2009.03.20	-
	고흥군	한옥보조금 지원 조례	건설과 행복마을담당	2009.01.09	-
	곡성군	한옥 지원 조례	지역경제과	2009.4.16	2009.7.6
	광양시	한옥 지원 조례	기획예산담당관	2009.5.27	-
	구례군	한옥보조금 지원 조례	건설과	2007.11.26	-
	나주시	한옥지원 조례	건축과	2009.04.20	-
	담양군	한옥지원조례	건설과	2009.04.08	-
		죽녹원 및 죽향문화체험마을 운영관리 조례	문화관광과		
	목포시	목포시 한옥 지원 조례	건축행정과	2011.10.17	
		한옥민박사업활성화지원조례	관광사업과	2007.12.31	2008.7.7
		한옥민박시설의 관리 · 운영조례	관광사업과	2006.08.07	-
	무안군	한옥지원 조례	경제개발과	2008.10.27	-
	보성군	한옥지원조례	지역개발과	2009.03.23	-
	순천시	한옥 지원 조례	도시건설국 건축과	2008.09.29	-
	신안군	한옥 지원 조례	종합민원과	2009.08.06	-
	여수시	한옥보조금 지원 조례	건축과	2007.5.31	2007.6.29
	영광군	한옥지원조례	종합민원과	2009.04.20	-
	영암군	한옥보조금 지원조례	도시개발과	2008.01.31	-
	완도군	한옥지원 조례	자치경영과	2008.09.25	-
	장성군	한옥 지원 조례	민원봉사과	2009.06.23	-
	장흥군	신축한옥 지원 조례	지역개발과	2008.01.22	-
	진도군	한옥지원 조례	농어촌개발과	2009.04.14	-
	함평군	한옥 지원 조례	건축담당	2009.01.20	-
	해남군	한옥지원 조례	종합민원과	2008.10.17	2009.11.1
		아름마을가꾸기 한옥 민박시설 운영 조례	문화관광과	2008.07.31	-
	화순군	한옥보조금 지원에 관한 조례	도시과	2008.03.09	-

## 2) 서울시 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」

### ① 제정 배경 및 연혁

한옥과 관련하여 서울시는 현재 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」와 「종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례」를 제정하여 운영하고 있다.

서울시 한옥관련 조례의 제정은 북촌가꾸기 추진정책과 매우 밀접한 관계 속에서 제정되었는데, 북촌가꾸기 정책이 시작되기 전에는 한옥을 보존하기 위한 규제와 그에 대한 주민의 반발로 인한 정책의 변화가 계속되었다.

최초로 한옥보존에 대해 제도적인 시도를 한 것은 1976년 북촌을 민속경관지구로 지정한 것이나, 이는 법적효력을 지니지 않아 효과를 발휘하지 못했다. 이후 서울시는 1983년 북촌지역을 제4종 집단미관지구로 지정하여 한옥보존을 위한 건축양식 제한구역으로 지정(서울시 고시206)하고 1980년 한옥지구 도시설계, 1990년 전통문화지대 복원정비 실시계획을 수립하는 등의 노력을 통하여 한옥을 보존하려고 노력하였다.

하지만 이는 규제의 성격이 강해 주민들의 사유재산권 침해, 환경의 악화 등에 따른 주민반발로 인해 한옥보존의 한계를 드러내었다. 이에 따라 1991년에는 주택높이를 10m 이하, 3층 이하로 완화 적용하여 북촌에 다세대 건축물 신축이 가능해졌으며, 이에 더하여 서울시는 1994년 경복궁 주변의 고도제한을 완화하였다. 그 결과, 북촌 전역에서 한옥이 철거되고 다세대주택이 건설되었으며, 전문가, 지역주민들 사이에 북촌경관이 급속히 훼손된다는 문제점이 대두되어 한옥을 보존하고자 하는 움직임이 시작되었다.

서울시의 한옥보전에 대한 새로운 방향전환으로서 ‘북촌가꾸기’가 추진될 수 있었던 배경은 ‘북촌주민의 한옥보전 요구’와 서울시의 ‘도심부 정책 변화’에 있다.<sup>25)</sup> 북촌지역 주민 조직중 하나인 ‘사단법인 종로북촌가꾸기회’는 1999년 9월 서울시장과의 대화를 통하여 북촌마을 현안해결 및 보전대책 수립을 공식 요청하였다. 때마침 이 시기에 도심부의 역사성과 전통성을 보전하기 위한 새로운 정책입안으로서 1997년에 시작되어 1999년에 완료된 서울시의 “도심부관리정책”이 수립되어 북촌의 양호한 한옥을 보존하기 위한 방안을 제시하는 등 북촌지역 한옥에 대한 지원 및 높이제한 등에 대한 종합적인 지침 등을 마련하였다. 이를 바탕으로 2001년에 수립된 ‘북촌가꾸기 기본계획’은 규제위주였던 기존

25) 백경희(2003), 북촌한옥 개·보수에 관한 연구-공공의 개·보수 사례를 중심으로, 서울시립대학교 석사논문, p.15 참고.

한옥보존정책을 지원을 통한 보존으로 전환하여 새로운 차원의 북촌가꾸기가 시작되었다고 할 수 있다.

서울시는 ‘북촌가꾸기 기본계획’에 따라 한옥 보존을 위한 개·보수 비용지원 및 매입, 주거환경개선 사업 등의 추진을 위해 「서울특별시 건축조례」를 개정하였고, 이후 2001년 4월 「서울특별시 한옥수선등을 위한 자금지원에 관한 규칙」을 제정하여 한옥수선 등에 필요한 자금을 보조·융자할 근거를 마련하고 지원을 시작하였다. 서울시는 2000년 844억원의 예산을 투입하여, 북촌 한옥마을을 가꾸기로 결정하고 2002년에 이에 필요한 조례를 제정하였다. 「서울특별시 한옥지원조례」가 제정·공포되면서 「서울특별시 한옥수선등을 위한 자금지원에 관한 규칙」은 폐지되었으며, 여기에 「서울특별시 건축조례」에서 위임한 사항과 기타 필요한 사항이 담겨졌다. 「서울특별시 한옥지원조례」에는 924동의 기존 한옥의 개·보수에 따른 비용지원(3천만원 무상지원, 2천만원 무이자 융자), 대상한옥의 등록과 지원 절차, 한옥마을 기반시설 정비, 한옥심의위원회 운영 등에 대한 내용을 규정하고 있다.

2002년 5월 제정된 「서울특별시 한옥지원조례」는 2008년 ‘서울특별시 한옥선언’에 따라 2009년에 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」로 개정되었다. 2009년 조례의 개정은 그 명칭에서 알 수 있듯 보존위주의 정책에서 진흥 및 활용으로 한옥정책의 변화가 반영된 것이다. 개정된 조례에서는 한옥밀집지역을 한옥을 보전 또는 진흥할 필요가 있는 지역으로 개념적 범위를 확대하고, 지원대상을 한옥의 개·보수뿐만 아니라 신축까지 그 범위를 넓혔으며, 지원금액의 규모도 확대하는 등의 내용을 담고 있다.

한편, 종로구에서 운영중인 「종로구 한옥 체험살이 운영 및 지원에 관한 조례」는 2009년 10월 「관광진흥법」의 개정으로 관광편의시설업에 ‘한옥체험업’이 추가되면서, 한옥을 숙박업으로 운영하는 것에 대한 등록 및 지원 등을 위해 2009년 12월에 제정되었다.

[표 2-7] 서울특별시 한옥지원조례의 연혁

조례명	구 분		담당부서
서울특별시건축조례	2001.01.05	개정	
서울특별시한옥수선등의자금지원에위한규칙	2001.04.20	제정	
서울특별시 한옥지원조례	2002.05.20	제정	도시환경개선사업반
서울특별시 한옥지원조례	2004.03.05	타법개정	북촌추진반
서울특별시 한옥지원조례	2007.10.01	일부개정	건축기획과
서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	2009.05.28	일부개정	한옥문화과



[그림 2-2] 서울시 한옥보존제도의 흐름

(출처 : 이경아(2010.11), 서울특별시 한옥 보전 세부계획 및 제도개선, 발표자료 참고)

## ② 구성체계<sup>26)</sup>

「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」는 크게 목적과 정의, 적용대상, 등록, 한옥수선 등의 비용지원, 한옥위원회로 구성된다.

제1조 목적에서는 한옥의 보전 및 진흥에 대한 지원을 통해 서울시의 문화적 경쟁력 강화를 명시하고 있으며, 제2조에서는 한옥 및 한옥밀집지역, 등록한옥 등에 대한 용어정의, 제3조에서는 지원대상에 대한 규정을 하고 있다. 제4조에서 7조까지는 등록의 유효기간 및 등록취소 규정, 등록대장의 설치 운영 등 한옥의 등록에 대해 규정하고 있으며, 제8조에서 13조는 한옥지원에 대한 내용으로 한옥수선 등의 비용지원 신청시기·절차·지원의 규모, 조세감면과 한옥의 매수 등에 대한 사항을 담고 있다. 제14조와 15조는 한옥관련 사업에 대한 조사·심사 및 자문을 위해 한옥위원회를 두도록 하고, 그 기능과 구성, 회의 등에 대한 사항을 규정하고 있다.

시행규칙은 총 11조로 되어있는데 한옥수선 등의 기준과 한옥등록 및 지원, 한옥위원회의 운영에 대한 구체적인 사항을 담고 있다.

[표 2-8] 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」의 구성체계(2009.5.28)

조례	시행규칙
<b>제1조 (목적)</b> 제2조 (정의) <b>제3조 (적용대상)</b> <b>제4조 (등록)</b> 제5조 (등록의 유효기간) 제6조 (등록의 취소) 제7조 (등록대장) <b>제8조 (한옥수선 등의 비용지원 등)</b> 제9조 (지원신청 및 결정 등) 제10조 (지원시기) 제11조 (지원결정의 취소 및 지원액의 환수) 제12조 (세제 등의 감면 및 생활환경개선 노력) 제13조 (한옥의 매수 등) <b>제14조 (한옥위원회 설치·운영)</b> 제15조 (권한의 위임·위탁) 제16조 (시행규칙)	제1조 (목적) 제2조 (한옥밀집지역 지정·공고) 제3조 (한옥수선 등의 기준) 제4조 (한옥등록) 제5조 (등록의 유효기간) 제6조 (자금의 보조·융자) 제7조 (수선 등의 착수신고 등) 제8조 (수선 등의 완료신고) 제9조 (지원시기 등) 제10조 (한옥위원회의 운영) 제11조 (권한의 위임)

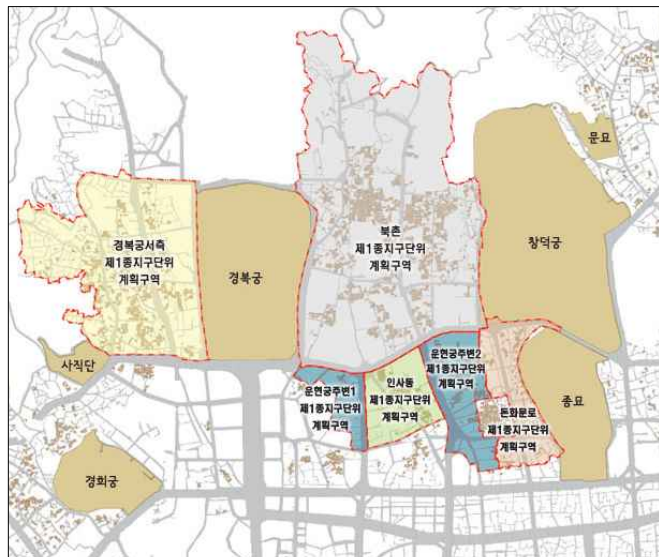
26) 「한옥체험업 또는 민박시설의 운영·관리 조례」는 한옥을 숙박업으로 운영하는 것에 대한 등록 및 지원 조례로서 지자체별로 특이사항이 적고 한옥의 특수용도에 한정되어 있으므로, 본 장에서는 한옥진흥 및 지원관련 조례를 중심으로 살펴보는 것으로 한다.

### ③ 주요내용 및 운영현황

□ 적용대상 : 한옥지원 적용을 위해 ‘한옥밀집지역’ 지정

서울시는 한옥 개·보수 및 신축에 대한 지원을 위해 한옥밀집지역을 지정하고, 그 지역 내의 한옥을 대상으로 한옥등록제를 실시하여 지원을 받기 원하는 주민 스스로 한옥을 등록하도록 유도하고 등록한옥을 대상으로 조세감면, 보조 및 용자지원을 하고 있다.

서울특별시 한옥밀집지역은 2002년 7월에 북촌지역에 가장 먼저 지정되어 본 조례의 지원을 받아왔으며, 2008년 12월 ‘서울시 한옥선언’ 이후 2009년에 인사동, 운현궁 주변, 돈화문로가, 2010년에는 경복궁 서측지역이 한옥밀집지역으로 추가 지정되어 한옥 보존을 고려한 지구단위계획을 수립 또는 재정비하여 관리하고 있다.



[그림 2-3] 서울시 한옥지원 적용대상

(출처 : 북촌네트워크, <http://bukchon.seoul.go.kr/network>)

[표 2-9] 「서울특별시 한옥 보존 및 진흥에 관한 조례」의 적용대상(한옥밀집지역) 현황

지역명	면적(m <sup>2</sup> )	건축물 현황(동수)			한옥밀집지역 공고일
		계	한옥	비한옥	
총계	2,144,363	6,572	2,358	4,214	—
북촌	1,076,302	2,782	1,233	1,549	2002.07.02
인사동	122,200	471	158	313	2009.03.05
운현궁 주변	226,134	468	153	315	
돈화문로	137,430	715	146	569	
경복궁 서측	582,297	2,136	668	1,468	2010.06.24

(출처 : 북촌네트워크, <http://bukchon.seoul.go.kr/network>)

□ 등록한옥 : 한옥등록제 및 한옥등록관리대장 운영

이들 5개 지역 내 한옥은 2,358동, 비한옥은 4,214동으로 총 6,572동의 건물이 본 조례의 적용을 받고 있는데, 이 가운데 등록한옥은 2011년 10월 현재 총 490건으로 이는 한옥밀집지역내 한옥(2,358동)의 약 20.8%에 해당한다. 2009년 이전에는 북촌 내 한옥만 등록한 것을 감안하면 북촌지역의 약 40%가 등록한옥임을 알 수 있다.

서울시 등록한옥의 현황은 조례가 제정된 초기 2001년과 2002년에 235동이 등록하여 전체의 53%로 절반 이상을 차지하고 있다. 초기 두 해에 비해 2003년부터는 연간 약 30~40동의 한옥의 등록이 이루어져 왔는데, 대상범위가 확대된 2009년 이후로도 등록한옥 수는 크게 증가하고 있지는 않은 추세에 있다.

[표 2-10] 서울시 등록한옥 현황(2011년 10월 기준)

구분	계	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011.10
등록건수	490	108	127	44	41	38	32	15	7	17	32	29

서울시는 주민의 자발적인 참여에 따른 한옥등록제를 운영하면서 등록한옥에 대해 지원과 함께 지원을 받게 될 경우 이에 따른 행위제한을 동시에 규정함으로써 한옥의 유지·관리 및 보전책을 펼쳐오고 있다.

지원으로는 등록한옥 개·보수 등의 비용지원 뿐만 아니라 거주자 우선 주차장을 우선적으로 제공하고 있으며, 등록한옥 밀집지역에 공동주차장 설치 등 환경정비사업을 우선 시행하도록 하고 있다. 이에 따른 규제로 등록한옥이 한옥수선 등의 비용을 보조 또는 융자지원을 받았을 경우 일정기간동안 한옥을 임의로 철거·멸실해서는 안 되며, 지원금을 받은 당시의 용도와 가로입면을 유지하도록 조례에서 규정하고 있다.<sup>27)</sup>

등록된 한옥에 대해서는 한옥등록 관리대장을 통해 관리하도록 규정하고 있으며(제7조) 이는 등록한옥의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위해 건축물현황, 보조·융자 지원내용 및 현황사진을 기재하도록 하고 있다.

27) 한옥수선 등의 비용을 보조 또는 융자지원 받았을 경우 조례에서 정한 기간이 경과한 후(비용을 보조받은 경우 최종 지원금을 지급한 날부터 5년, 융자지원을 받은 경우 융자지원액의 상환 완료일까지)에는 한옥등록을 취소할 수 있다.

<b>한국등록 신청서</b>				
대 지 위 치				
권 속 주	성 명	성명 남 · 여	생년월일	
	주 소	(전화번호 : )		
건축물관련항	<input checked="" type="checkbox"/> 해당 항목에 <input checked="" type="checkbox"/> 를 기재하지가 하합니다. <input type="checkbox"/> 한 옥 <input type="checkbox"/> 비 한 옥			
	대지 면적	m <sup>2</sup>	연 면 적	m <sup>2</sup>
	층 수	지하 층, 지상 층	용 도	
	구 조	건 립 일		
	향후 수선 등 개 회	수선 등 예정일		
	<input type="checkbox"/> 대수선	외 부	<input type="checkbox"/> 지붕 <input type="checkbox"/> 담장 <input type="checkbox"/> 벽 <input type="checkbox"/> 대문 <input type="checkbox"/> 기타( )	
	<input type="checkbox"/> 수 선	내 부	<input type="checkbox"/> 우벽 <input type="checkbox"/> 화장실 <input type="checkbox"/> 기타( )	
	<input type="checkbox"/> 신 축	<input type="checkbox"/> 개 축( ) <input type="checkbox"/> 전제 <input type="checkbox"/> 부분 : ( )		

「서울특별시 한옥 보존 및 진흥에 관한 조례」 제4조 및 같은 조례 시행규칙 제4조제1항에 따라 위와 같이 한옥으로의 등록을 신청합니다.

년 월 일  
건축주 (서명 또는 인)

서울특별시상 · 구청장 귀하

구비서류	신청인 제출서류	담당 공무원 확인사항
	현황사진 <건축물 전경사진, 내부사진 등(전자파일)>	건축물대장 토지 또는 건물용의 등기부
		등본
		수료 없음

등록확인내

③ 한옥 등록증출부

```

      graph TD
        A[한옥소유자] --> B[① 한옥등록신청서 제출]
        A --> C[② 한옥등록 요청]
        D[구청장] --> C
        B --> E[시 장]
        C --> E
        E --> F[한옥등록확인서<br/>등록서]
      
```

▶한옥시공요령 ▶한옥등록확인서(등록서)

한옥등록 관리대장			
등록번호			
등록일			
건축주	성명	주민등록번호	
	주소		
대지위치	부하동 72		
건축물현황	<input type="checkbox"/> 한옥		<input type="checkbox"/> 비한옥 (현옥등록예외)
	대지면적		면적
	층수		용도
	구조		건립일
	미고		
보조·유가지원내용	보조금		
	유자금		
현황사진			

[표 2-11] 서울시 한옥지원조례에서의 보조·융자금 지급 기준

공사 구분 \ 지원금	보조금	융자금	융자조건
신축	<b>외관</b> 비용의 2/3범위에서 최대 8천만원 보조	<b>내부</b> 비용 범위 안에서 최대 2천만원 융자	<b>융자조건</b> 3년거치 10년 균등분할 상환
전면수선	<b>외관</b> 비용의 2/3범위 내에서 최대 6천만원 보조	<b>내부</b> 비용범위 내에서 최대 4천만원 융자	
부분수선	최대 1천만원	-	

• 개·보수비용 지원 상향

현행 한옥 개·보수 비용규모는 2009년 조례 개정 전 최대 5천만원(3천만원 보조, 2천만원 융자)에서 최대 1억원(6천만원 보조, 4천만원 융자)으로 상향된 것이며, 비한옥을 한옥으로 신축할 경우에 대한 보조·융자 지원은 2009년 조례 개정시 신설된 사항이다.

• 한옥매입 및 활용 규정

이밖에 한옥마을의 관리 및 한옥의 보전 및 활용을 위해 공공차원에서 시행하는 한옥의 매입 및 활용에 대해 규정하고 있다(제13조 한옥의 매수 등).

□ 조세감면 : 한옥밀집지구에 위치한 한옥의 재산세 감면

「서울특별시 한옥 보전 및 지원에 관한 조례」 제12조에서는 한옥등록의 소유자 등에게 조세감면 등의 혜택을 주고, 지방자치단체가 소유하거나 운영하는 시설물에 대한 사용료를 감면 또는 지원할 수 있도록 규정하고 있다. 또한 이 조항을 근거로 「서울특별시 종로구세 감면조례」 제9조에서는 종로구 역사문화미관지구의 한옥에 대해 등록여부와 관계없이 한옥 및 부속토지의 재산세를 감면해 주고 있다.



[그림 2-6] 서울시 한옥 개·보수 지원의 상향

[표 2-12] 서울시의 한옥에 대한 조세감면 규정

조례명	조례 내용
서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례	<b>제12조(세제 등의 감면 및 생활환경개선 노력)</b> ①시장은 관계법령에서 정하는 바에 따라 등록한옥의 소유자 등이 세제감면 등의 혜택을 받을 수 있도록 노력하여야 한다.(개정 2009.05.28) ②시장은 등록한옥 거주자의 생활편의를 위하여 관계법령 등에서 정하는 바에 따라 지방자치단체가 소유하거나 운영하는 시설물에 대한 사용료를 감면하거나 지원할 수 있도록 노력하여야 한다.(2009.05.28 개정)
서울특별시 종로구세 감면조례	<b>제9조(서울특별시 종로구 역사문화미관지구의 한옥에 대한 감면)</b> 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제31조제2항제2호나목에 따른 역사문화미관지구의 한옥으로서 과세기준일 현재 기와·처마 및 문양 등이 한국고유의 건축양식으로 건축된 단독주택·근린생활시설·노유자시설·관광휴게시설(그 부속 건축물을 포함한다) 및 그 부속토지에 대한 재산세는 다음 각 호에 따른다.(2009.6.12 일부개정)

□ 한옥위원회 운영 : 위원회 심의 운영지침 마련 및 운영

서울시 한옥위원회는 서울시의 한옥 보전 및 진흥과 관련하여 한옥보전진흥정책, 한옥밀집지역의 지정·변경, 한옥 수선 등 기준의 수립·변경 등에 대한 사항을 조사·심사 또는 자문하기 위해 운영되고 있다. 모든 위원이 참석하는 본위원회는 한옥관련 정책수립 및 지원금의 확대지원 등과 같은 중요한 결정사항을 심의하고 있으며, 소위원회는 한옥 개·보수 지원금 결정과 같은 경미한 사항을 심의하는 등 그 기능을 나누어 운영하고 있다.

「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」에서는 보조금 지급을 결정할 때 한옥위원회가 심의할 사항을 다음과 같이 규정하고 있다(시행규칙 제6조).

- 보조 또는 용자대상 건축물에 해당되는지 여부
- 수선 등에 필요한 공사의 범위와 설계도서 등이 한옥수선 등 기준에 적합한지 여부
- 수선 등에 필요한 공사금액 및 보조 또는 용자신청금액 적정여부
- 그 밖에 위원장이 심사가 필요하다고 부의하는 사항

2001년부터 2010년까지 10년간 한옥 1건의 심의 횟수는 2회가 105건, 3회가 113건,

4회가 60건, 5회 이상이 28건으로 총 307건이다. 재심 결정 사유로는 주변과의 조화문제, 가로입면의 문제, 내부입면 및 평·단면, 구조, 용도 등으로 가로입면에 있어서 재료나 구성방식, 문양 등과 관련하여 주민참고자료의 제공이 필요하다는 의견이 대두되었다. 특히 한옥이 신축될 때 층고의 상향조정으로 복층과 같이 경사지인 경우 기존 주변 한옥의 가로경관 및 입면에 영향을 주는 경우가 발생하기 때문에 단면도 등의 제출도면에 대한 규정 또는 우수도면 및 내역 샘플제공의 필요성도 대두되고 있는 실정이다.

[표 2-13] 서울시 한옥 1건당 심의 횟수

연도	총계	2회	3회	4회	5회	6회	7회	8회	9회
건수	307	105	113	60	16	9	1	1	2

(출처 : 이경아(2010.11), 서울특별시 한옥 보전 세부계획 및 제도개선, 발표자료)

한편, 최근 서울시는 한옥위원회의 효율적인 심의를 위해 업무매뉴얼 성격의 한옥위원회 심의 운영지침을 작성 중에 있는데, 이는 한옥위원들이 일관된 기준을 가지고 한옥을 심사할 수 있도록 하여 한옥 심의와 관련한 민원에 대한 타당한 근거를 마련하기 위한 것으로 파악된다.

[표 2-14] 서울시 한옥위원회 재심 사항

대분류	소분류	비고
주변과의 조화	기존지형유지, 한옥의 높이	
가로입면	지붕, 외벽, 담장, 창호, 석축(주차장 문 포함)	재료, 구성방식, 문양 ※주민참고자료 제공 필요
내부입면	창호	※주민참고자료 제공 필요
평면	대문, 안방, 부엌, 마루, 화장실, 마당	
단면	다락, 지하층, 마당 높이	
구조	지붕, 몸체	
용도	주택, 근생	
기타	도면 및 내역 보완	※우수도면 및 내역 샘플 제공필요
	멸실제어	※건축법 개정 필요
	부착시설물	※주민참고자료 제공 필요
	부속건물	

(출처 : 이경아(2010.11), 서울특별시 한옥 보전 세부계획 및 제도개선, 발표자료)

### 3) 전주시 「전주시 한옥보전 지원 조례」

#### ① 제정 배경 및 연혁

##### □ 제정 배경

전주한옥마을은 1960~1970년대 도시의 인구가 급증함에 따른 원활한 주택공급을 위해 도심의 외곽에 공동주택을 대량으로 건설하면서 쇠퇴한 지역에 위치한 한옥들이 점차 멸실 위기에 놓이게 됨에 따라 한옥을 보존하기 위해 형성되기 시작하였다. 이를 위해 1970년 행정명령으로 한옥마을 내에서는 한옥으로만 신축할 수 있도록 하는 건축허가제도를 도입하기 시작하였고, 1976년 “전주 이조문화권 개발계획”에서 도시한옥군을 도시계획상 특정지구로 설정할 것을 제안하였다. 이후 다음해인 1977년 4월 한옥보존지구가 지정되어 관리되었다.<sup>28)</sup>

그러나 이후 도시개발의 확산과 주거문화의 변화, 한옥의 노후화 등으로 인한 생활상의 불편으로 주민 반발이 많이 발생하여 1987년 제4종 미관지구로 변경되면서 2층 이하의 건물을 신축할 수 있게 되었다. 그럼에도 불구하고, 미관지구 지정에 대해서도 주민들의 반발이 컸고 1991년에 서울시 한옥보존지구가 미관지구에서 해제되자 전주시의회 및 전라북도의회에서는 주거환경의 악화와 지가하락을 이유로 미관지구 전면해제를 건의하였다. 이에 따라 1995년 6월 전주시 한옥보존지구의 제4종미관지구가 폐지되고, 대신 최고 고도지구로 지정<sup>29)</sup>되면서 5층 이하의 건물을 신축할 수 있게 되었다.

1995년에 미관지구가 폐지되면서 3~5층의 건물이 신축되자 한옥마을의 경관훼손 및 전통주거문화지역으로서의 가치하락에 대한 논란이 발생하기 시작할 무렵, 2002년 월드컵 운동장이 전주에 유치되는 것이 확정되었다. 이에 전주시는 전주를 전통문화도시로 가꾸어간다는 시책을 세우고 1999년 “전통문화특구 기본 및 사업계획”을 수립하였으며, 이를 바탕으로 전주한옥마을 정비 사업을 시작하였다.

전주 전통한옥마을은 2000년 7월 지구단위계획구역으로 지정되었고<sup>30)</sup>, 같은 해 12월에 지구단위계획이 수립되었으며, 보전·정비·육성에 필요한 사항을 규정하기 위해 2002년 「전주시 한옥보전 지원 조례」가 제정(2002.2.15)되었다.

---

28) 전라북도 고시 제73호.

29) 전라북도 고시 제112호.

30) 2000년 8월에 도시설계구역으로 지정·고시되었다가, 7월 1일부터 개정된 도시계획법에 의해 지구단위 계획구역으로 전환되었다.



[그림 2-7] 전주시 한옥보존제도의 흐름

#### □ 개정 연혁 및 주요내용

「전주시 한옥보전 지원 조례」는 2007년과 2010년, 두 번에 걸쳐 크게 개정되었다. 과거에 주민들의 반대로 한옥마을 보전을 통한 규제와 해제를 거듭하였기 때문에 「전주시 한옥보전 지원 조례」와 지구단위계획에서는 주민들의 반대를 고려하여 일률적인 규제가 적용되지 못하였으나, 2002년 월드컵 이후 한옥마을의 생활환경이 개선되고 마을이 활성화됨에 따라 시의 보존정책에 대해 시민들의 인식이 긍정적으로 바뀌면서 2006년 한옥마을 지구단위계획이 보완되었다. 이를 반영하여 2007년에 조례가 개정되었는데, 주요 개정사항은 첫째, 전주한옥마을 내 지구별로 차등 지원하던 것을 모든 지구에 동일하게 지원기준을 적용하였으며 둘째, 가로경관조성의 필요성이 대두됨에 따라 한옥에만 한정하였던 보조금 지원을 경관조성 시설물까지 확대 적용한 것을 들 수 있다.

한편 전주시는 한옥마을이 대표적인 관광명소로 자리하면서 급속도로 확산되어가는 상업시설로 인하여 잃어버리고 있는 한옥마을 본래의 정체성을 찾기 위해 2010년 지구단위계획 변경을 추진하여 관광객 증가에 따라 난립하고 있는 상업시설의 규제를 위해 지구단위계획의 변경<sup>31)</sup>과 함께 조례를 개정하였다. 2010년 개정된 조례에서는 지나친 상업화를 막기 위해 보조금지급과 관련하여 문화시설 및 상업시설에 대한 보조금 지원을 철폐하였고, 주거용도 한옥을 상업시설로 용도변경시 보조금 반환, 소유자 1인에 대한 지원규모 축소, 한옥의 현상변경에 대한 심의기준 추가 등의 제한규정을 마련하였다.

[표 2-15] 「전주시 한옥보전 지원 조례」의 개정 목적 및 주요 개정사항

구분	1차 개정 (2007.10.05)	2차 개정 (2010.12.28)
개정 목적	균형적인 보전·정비, 조화로운 가로경관조성의 필요	급속한 상업화 지양
주요 개정사항	지원대상에 경관조성시설물 추가 (주요가로 및 골목길에 면한 부분에 한한 담장, 대문, 조경 등의 시설)  정기적 지원 관련 규정 신설 (보조금 교부 10년 후 재교부 가능)	지원대상을 주거용 한옥으로 축소  소유주별 지원금 한도 신설  이권 연결된 한옥위원 참석 불가 신설
기타 개정사항	은행로 지구 정의 및 지구설정 추가 경관조성시설물 정의 추가 지원범위 조항 추가 -매입 시 보조금 및 보조기간 승계 위원회 규모 확대(15인→20인)	한옥수선 및 한옥의 소유자 정의 추가 지원대상 지구 및 규모 축소 -태조로, 전통문화지구 지원 삭제 -소유자 1인 지원규모 축소  용도, 외벽 수선, 경관조성시설물 변경시 심의 조항 신설(제12조~제15조, 제22조) -한옥등록대장 신설 -매입 시 권리의무 승계 절차 제시 -한옥 보존 기간 제시 및 보조금 반납 -보조금 환수

31) 지구단위계획에서는 한옥보전위원회의 심의를 통하여 용도심의를 강화하는 것을 포함하여 패스트푸드점 등의 입점을 제한하여 상업시설과 주거비율의 일정한 공존비율을 유지하고, 현재의 대지 최대한도 660㎡를 축소하고 대규모 합병을 방지하여 지나치게 큰 근린생활시설의 입지를 통제하기로 하였다.(2011.02.25. 전주시 보도자료 참고)

## ② 구성체계

「전주시 한옥보전 지원 조례」는 24개의 조로 구성되어있으며, 크게 조례 목적 및 적용대상 관련 조항, 지원 관련 조항, 위원회 관련 조항으로 구분되어 있다. 지원과 관련하여서는 한옥 및 정비사업 지원, 지원범위 및 비용기준, 절차, 한옥등록대장 운영, 지원액 환수, 매수청구권, 조세 등 감면 조항이 있다.

전주시 조례는 다른 지방자치단체와 다르게 보전대상물 지정, 표창, 전통한옥지구에 대한 지구단위계획 수립, 구조 및 용도변경에 대한 심의, 기반시설 및 환경 정비 등의 규정이 마련되어 있다는 점이 특징적이다.

[표 2-16] 「전주시 한옥보전 지원 조례」의 구성체계

조례	시행규칙
제1조(목적) 제2조(정의) 제3조(지구 설정) 제4조(보전·정비·육성) 제5조(보전대상물 지정) 제6조(표창) 제7조(기존건축물등에 대한 특례) 제8조(한옥 등의 보전 및 정비사업에 대한 지원) 제9조(범위 및 비용 지원) 제10조(구조 및 용도변경) 제11조(보조금 신청 절차) 제12조(한옥등록 관리) 제13조(권리·의무 등의 승계) 제14조(한옥 등의 보존기간) 제15조(지원결정의 취소 및 지원액의 환수) 제16조(매수청구권) 제17조(조세등 감면) 제18조(기반시설 및 환경 정비) 제19조(위원회 설치) 제20조(위원회 임무) 제21조(위원회의 소집) 제22조(위원의 제척·기피·회피) 제23조(수당과 여비) 제24조(시행규칙)	없음

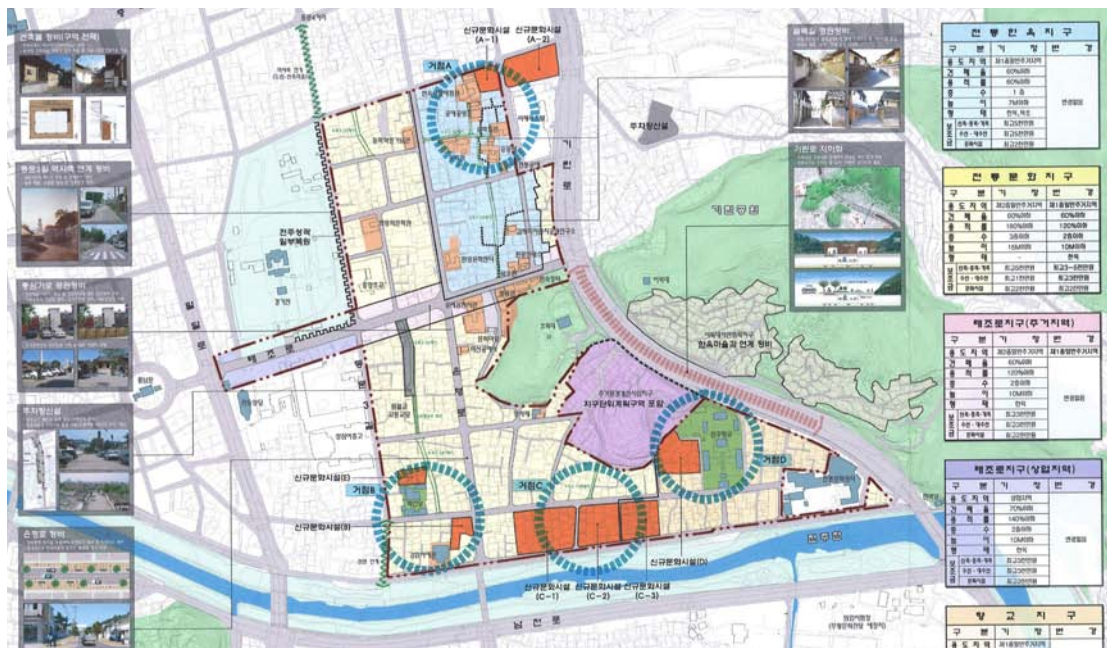
### ③ 주요내용 및 운영현황

□ 적용대상 : 한옥지원 적응을 위한 ‘전통한옥지구’ 지정 및 지구단위계획 수립 의무화

전주시는 한옥 개·보수 및 신축에 대한 지원을 위해 전주한옥마을을 전통한옥지구, 향교지구, 태조로·은행로지구, 전통문화지구로 구분하여 설정하고, 이들 전통한옥지구의 지구단위계획 수립을 의무화(제3조)하고 있다.

전주한옥마을은 전주전통문화구역 지구단위계획구역으로 지정된 전주시 완산구 풍남동·교동·전동 일원으로 면적은 약 296,330㎡(89,796평)에 이르며, 2000년 12월 처음으로 지구단위계획이 수립<sup>32)</sup>되었고, 2006년에 한옥마을 지구단위계획이 보완되었다.<sup>33)</sup>

지구단위계획에서는 건축물과 그 밖의 공작물의 층수·규모·위치·배치·색채·의장 및 형태와 용도 등의 규제사항과 권장사항을 정하고, 변경시에는 위원회의 의견을 청취하도록 함으로써 건축물의 형태 및 용도를 적극적으로 관리하고 있다.



[그림 2-8] 전주시 한옥지원 적용대상(전주 한옥마을)  
(출처 : 전주시(2006), 전주 전통문화구역 지구단위계획)

32) 전주시(2006), 전주 전통문화구역 지구단위계획.

33) 전주시(2006), 전주 전통문화구역 지구단위계획.

이들 4개 지구 내 한옥 543동, 비한옥 165동 총 711동의 건물<sup>34)</sup>이 지원의 대상이 되는데, 이 가운데 전통한옥지구에 한옥이 가장 많이 밀집되어 있다.

[표 2-17] 「전주시 한옥보전 지원 조례」 적용대상(전주 한옥마을) 현황

지구명	면적(m <sup>2</sup> )	건축물 현황(동수)			전통한옥지구 공고일
		계	한옥	비한옥	
총계	296,330	711	543	165	—
전통한옥지구	43,728	164	146	18	2002.3
향교지구	34,982	80	70	10	2009.5
태조로·은행로 지구	26,494	34	21	13	2002.3
전통문화지구	170,305	433	286	147	2002.3, (2009.5 일부 추가)

#### □ 등록한옥 : 지원 받은 한옥을 등록한옥으로 간주, 한옥등록대장 운영

전주시는 서울시와 달리, 주민이 지원을 받기 위해 스스로 한옥을 등록하도록 하는 ‘한옥등록제’를 운영하고 있지는 않으나, 보조금을 지원 받은 한옥을 등록한옥으로 간주하고 ‘한옥등록대장’을 통해 등록한옥을 관리하도록 규정하고 있다(제12조).

이에 대한 규정은 2010년 12월 조례 개정에 따라 신설된 것으로, 운영목적에서 알 수 있듯이 조례가 제정 초기 2002년부터 한옥등록대장 시스템을 운영해온 서울시 방식을 그대로 도입한 것이다. 한옥등록대장에 포함된 내용으로는 한옥 건축물의 소유자 및 위치, 건축물의 주요 형태와 구조 등을 기록하고 있으며, 지원금 현황을 작성하도록 하고 있다.

한옥등록대장				관리번호 □□□□ - □□□□	
소유자	성명			생년월일	
	주소	《전화번호 : 》			
지구명			대지면적(m <sup>2</sup> )	건축면적(m <sup>2</sup> )	
대지위치			건폐율(%)	면적률(m <sup>2</sup> )	
주요구조	교부번호		용적률(%)	층 수	
담 경	지붕재료/형태		건물용도	등록일	
대 문	기재기		사용승인일	비 고	
보조금 지원현황					
교부(일자)					합계(원)
구 분 (신축, 증축, 수선 등)					
자부담(원)					
보조금액(원)					
기타기재사항					

[그림 2-9] 전주시 한옥등록대장

34) 2010년 기준(전주시 내부자료).

작성되는 항목에 있어 서울시와 비교해 볼 때 대체로 동일하나, 현황사진과 건립일이 명시되어 있지 않은 반면, 담장, 대문, 지붕재료 및 형태, 가재기와 같은 사항은 추가로 명시되어 있는데, 이는 지원대상의 범주차이에 기인한 것으로 보인다.

서울시와 마찬가지로 지원을 받은 등록한옥은 지원과 함께 행위제한을 동시에 규정하고 있다(제14조). 즉, 지원받은 한옥은 조례에서 정하는 보존기간동안 임의로 철거·멸실·용도변경을 할 수 없도록 하고 있다.

□ 비용지원 : 한옥의 개·보수 및 신축, 보전대상물과 경관조성시설물 정비에 보조금 지원

- 지원의 대상 및 기준

전주시는 조례에 근거하여 한옥보조금지원 신청에 대해 한옥위원회의 심의를 거쳐 전통도시한옥<sup>35)</sup>의 개·보수 및 한옥의 신축·재축·개축 공사에 지원을 하고 있다. 또한 전주시는 한옥공사뿐만 아니라 전주한옥마을 내 담장, 대문, 간판 등 경관조성 시설물과 보전대상물까지도 지원의 대상으로 삼고 있다.

전주한옥마을내 한옥에 대한 지원은 최근 조례 개정<sup>36)</sup>에 따라 단독주택 용도의 한옥<sup>36)</sup>으로 한정하고 있으며,<sup>37)</sup> 이때 전주시의 한옥 공사 및 경관조성 시설물에 대해 용자 지원은 하지 않고 보조금만 지급하고 있다. 또한 전주한옥마을 내 경관조성 시설물은 지구단위계획에 적합하고 전통도시한옥과 어울리도록 신설·수선할 경우에만 지원하고 있다.

지원금은 주거용도의 한옥 개·보수에 최고 2천만원, 신축·증축·개축에 최고 5천만원의 보조금을 지원하며, 경관조성 시설물 중 대문, 담장, 조경 등에 최대 8백만원, 간판시설에 최대 2백만원의 보조금을 시설물 설치자에게 지원하고 있다.

- 부분수선에 대한 지원의 정기화

전주시는 한옥의 지속적인 관리를 위해 부분수선에 대해 10년 단위로 정기적으로 지원이 가능하도록 2007년 조례 개정시 조항을 신설(제9조 범위 및 비용지원)하였다.

---

35) "전통도시한옥"이란 제3조에 따른 지구단위계획에 적합한 건축물과 한식기와를 사용한 지붕과 목조기둥을 심벽으로 한 목구조의 전통 양식을 유지하고 있는 건축물과 대문·담장 등을 총체적으로 칭한다.

36) 「건축법 시행령」 별표1 제1호에 따른 단독주택을 말한다.

37) 2010년 조례가 개정되기 전까지는 지원대상에 대해 용도제한이 없어 지구 내 모든 용도의 한옥에 보조금 지원이 이루어짐에 따라 비주거시설(상업 등)이 증가하는 문제가 발생하여 개정된 조례에서는 단독주택으로 그 용도를 제한하고 있다.

[표 2-18] 「전주시 한옥보전 지원 조례」에서의 보조금 지급 기준

대상 공사구분	한옥 (단독주택)		경관조성물		보전대상물
			담장, 대문, 조경 등	간판시설 (단독주택이외)	
신축 · 증 · 개축	최대 5천만원	동일 한옥 · 토지 최대 5천만원	최대 8백만원	최대 2백만원	최대 5천만원
대수선 · 수선	최대 2천만원				
비고	비용의 2/3범위내			비용의 1/2 범위내	비용의 3/4 범위내

※ 보전대상물 지정

전주시는 다른 지자체 조례와 다르게 주민 스스로 등록하는 한옥등록제를 시행하지 않고 전주한옥마을에 보전할 필요가 있다고 인정되는 건축물 또는 수목 등을 보전대상물로 지정하여 관리하고 있다. 조례가 개정되어 2007년 10월부터는 전주한옥마을 내에 소재한 건축물 또는 수목 등의 소유자가 보전대상물 지정 신청을 할 수 있게 되었다.

- 한옥 개·보수 지원 축소

한옥 개·보수 및 신축에 대한 지원기준은 지구별로 차등을 두던 것을 2010년 조례를 개정하면서 지원금 지급 기준을 모든 지구에 동일하게 적용하였으며, 지원규모는 이전보다 일부 축소되었다. 자세한 지원금액을 살펴보면, 문화시설에 2천만원의 보조금이 지원되었던 것은 폐지되었으며, 개·보수 지원금액은 지구별로 3천만원~5천만원이었던 것에서 축소되었다.

[표 2-19] 전주시 보조금 지원기준의 변경 전·후

구 분	변 경 전			현 행			비 고
	대수선·수선	신축·증·개축	문화시설	단독주택		단독주택 이외 용도	
				대수선·수선	신축·증·개축		
전통한옥지구	최대 5천만원		2천만원	최대 2천만원 보조	최대 5천만원 보조	지원대상 제외	비용의 2/3 범위내 지원
향교지구	최대 5천만원						
태조로·은행로지구	최대 4천만원						
전통문화지구	최대 3천만원	최대 5천만원					
경관조성 시설물	최대 8백만원			최대 8백만원			
간판	최대 2백만원			지원대상 제외		최대 2백만원	비용의 1/2 범위내

- 한옥매입 및 활용, 기반시설 설치 지원 규정

이밖에 한옥마을의 관리 및 한옥의 보전·활용을 위해 공공차원에서 시행하는 한옥매입 및 활용(제16조 매수청구권), 상하수도·통신·도시가스·도로·놀이마당·주차시설 등 전주한옥마을의 기반시설과 주민복지시설 등에 대한 우선 지원(제18조 기반시설 및 환경정비) 등에 대해 규정하고 있다.

#### □ 조세감면 : 전통한옥 밀집지구에 위치한 한옥 조세감면

「전주시 한옥보전 지원 조례」 제13조에서는 지구단위계획을 수립한 전주한옥마을에 대해(전통문화지구의 경우 한옥에 한함) 조세 및 분담금을 감면할 수 있도록 규정하고 있다. 조례에서는 조세 등 감면에 대한 사항은 「전주시세 감면조례」에 따르도록 규정하고 있으나, 「전주시세 감면조례」에 전주한옥마을에 대한 감면조항이 마련되어 있지 않은 실정이다(제4조에 문화재에 대한 감면 규정만 있음). 이에 조세감면 규정은 있으나, 실제로 감면 적용을 받지 못하고 있다.

[표 2-20] 전주시 한옥에 대한 조세감면조례 내용

조례명	조례 내용
「전주시 한옥보전 지원 조례」	제17조(조세등 감면) ① 전통도시한옥의 보전·정비·육성을 위하여 지구단위계획을 수립한 전주한옥마을에 대해서는 조세 및 분담금을 감면할 수 있다. 다만 전통문화지구의 경우는 한옥에 한한다. ② 조세 등 감면에 대한 사항은 「전주시세 감면조례」에 따른다.
「전주시세 감면조례」	제4조(문화재에 대한 감면) 「전라북도 문화재보호 조례」에 따라 문화재로 지정된 부동산 및 같은 조례에 따라 지정된 문화재보호구역안의 부동산에 대해서는 재산세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액)를 면제한다. ※전주한옥마을에 대한 감면 조항 부재

#### □ 포상

전주시는 전주한옥마을의 보전·조성 및 운영에 공헌한 자 등을 시장이 표창할 수 있도록 규정하고 있으나(제3조), 현재까지 포상 사례가 없어 조항의 존재가 유명무실한 실정이다.

#### □ 한옥위원회 운영 : 지원여부 및 규모 결정

전주시는 전주한옥마을의 보전·정비·육성과 관련한 자문, 조사 및 심의, 협의를 위해 한옥위원회를 운영하도록 규정하고 있다(제19,20조). 한옥위원회의 자문내용은 지구단위

계획구역 내 한옥의 신·개축시 지원 여부 및 지원규모를 결정하는 사항과 지구단위계획에서 용도변경 등 한옥위원회의 심의를 받도록 한 사항 등이 주를 이룬다. 또한 「전주시 한옥보전 지원 조례」에서는 보조금 신청 절차를 규정하면서 보조금 지급을 결정할 때 한옥위원회가 고려해야 할 심의사항을 다음과 같이 규정하고 있다(제11조).

- 보조대상 건축물에 해당되는지 여부
- 건축 등에 필요한 공사의 범위와 설계도서 등이 지구단위계획에 적합한지 여부
- 수선 등에 필요한 공사금액 및 보조신청금액 산정의 타당성
- 그 밖에 위원장이 심사가 필요하다고 부의하는 사항

#### 4) 전라남도 「전라남도 한옥지원 조례」

##### ① 제정 배경

전라남도의 한옥사업은 한옥을 21세기 지속가능한 친환경주택으로 농촌마을에 정착시켜서 새로운 주거문화를 창출하여 이를 통한 지역경쟁력 강화를 목적으로 시작되었으며, 2004년 6월에 한옥보급 활성화를 위한 기본구상을 세우고 2005년부터 본격적인 한옥개발 및 보급정책을 시행하고 있다.<sup>38)</sup>

전라남도의 한옥개발 및 보급정책은 ‘행복마을<sup>39)</sup>’ 조성사업의 일환으로 추진되고 있으며, 2005년에는 행복마을 조성 사업을 시행하기 위한 사전준비 단계로 2005년 「전라남도 한옥지원 조례」를 제정하여 한옥건축 지원의 근거를 마련하였다. 조례 제정 후 2006년에는 체계적이고 효율적인 사업시행을 위해 전라남도청 내에 한옥마을조성을 위한 전담부서인 ‘행복마을과’를 신설하여 운영하고 있으며, 시·군을 대상으로 실태조사를 실시하고 전략기획팀을 구성하여 행복마을조성을 위한 기본계획을 수립하였다. 또한, 행복마을의 한옥건축을 용이하게 하기 위하여 「한옥설계표준도서」 및 「한옥 시공매뉴얼」을 개발하여 보급하였다.

38) 김지민, 나병국(2009), “최근에 지은 전남 농촌 한옥의 평면형 연구 : 전남 행복마을 한옥을 중심으로”, 「한국건축역사학회 학술발표대회 논문집」, pp.325~337.

39) 행복마을은 주거환경 등 정주여건의 획기적인 개선을 통하여 지역민 삶의 만족도를 증진시켜, 지역민이 살기 좋고, 도시민도 살고 싶은 농·산·어촌을 만드는 것을 목적으로 농촌지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간을 조성하고 있으며, 그 일환으로 한옥의 보급을 추진하고 있다.

2007년에는 행복마을조성 마스터플랜을 수립하여 행복마을 조성에 대한 장기적인 발전 방향 및 추진계획을 수립하였으며, 20개의 한옥보존시범마을을 지정하였다. 본격적인 사업의 시작으로 2008년부터는 한옥보존시범마을의 환경정비 및 한옥 개·보수 및 신축 사업이 있으며, 이때부터 행복마을을 지정하기 시작하였다. 이에 각 시·군에서는 한옥지원 조례를 제정하여 전라남도에서 지원하는 지원금에 추가로 각 시·군에서 지원금을 지원할 수 있도록 제도를 정비하였다.

초기의 한옥건립사업은 지역주민들에게는 다소 생소한 사업으로 호응을 얻지 못하였으나, 정주공간의 개선에 대한 실제적인 효과가 나타나자 지역주민의 참여가 활발하게 진행되고 있으며, 행복마을지정에 대한 신청도 증가하고 있다.<sup>40)</sup>

[표 2-21] 행복마을 조성 기반마련 흐름도

계획년도	제1차년도 (2005)	제2차년도 (2006)	제3차년도(2007)	제4차년도(2008~)
사업의 흐름	법제도 정비	기초조사 및 계획	MP 및 기반 구축	성과의 극대화
정책의 중점	「전라남도 한옥지원 조례」 제정	<ul style="list-style-type: none"> <li>•시군 전수 실태조사 (11~12월)</li> <li>•기본계획수립 - 전략기획팀 구성</li> <li>•살기좋은 지역만들기 사업계획 컨설팅 지원</li> <li>•도청내 행복마을과 설치</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•행복마을 마스터플랜 수립 (2~9월)</li> <li>•우수계획 선정 추진</li> <li>•한옥보존시범마을 선정 (20개)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•1단계 시범사업 시행</li> <li>•살기좋은 지역만들기 케이스화</li> <li>•지역 발전잠재력 극대화</li> <li>•시군, 한옥지원조례 제정</li> </ul>

## ② 구성체계

「전라남도 한옥지원 조례」는 총칙, 한옥위원회, 등록 및 지원, 한옥발전기금 설치 및 운용, 권한의 위임과 관련하여 총 5장, 29조로 구성되어 있으며, 한옥사업의 지원을 위한 재원마련으로 한옥발전기금 관련 사항과 한옥을 투기목적으로 매매하는 것을 방지하기 위해 전매행위 제한에 대한 사항이 규정되어 있는 점이 특징적이다.

- 제1장(총칙)에서는 조례의 목적과 용어정의 및 조례의 적용대상을 규정
- 제2장(한옥위원회)에서는 한옥의 보존에 관한 사항을 조사·심의·자문하기 위해 전라남도 한옥위원회의 설치와 구성 및 운영, 심의대상 등을 규정
- 제3장(등록 및 지원)에서는 한옥의 등록 및 취소, 등록된 한옥의 관리, 한옥수

40) 김태훈, 이장역, 김정규(2009), “최근에 지은 전남 농촌한옥의 건축적 특성 및 이용현황 분석 : 전남 행복마을사업의 한옥을 중심으로”, 「대한건축학회논문집」, vol.11, no.3, pp.185~192.

선 등의 비용지원 규모 및 기준, 한옥의 매수, 전매행위 제한 등을 규정

- 제4장(한옥발전기금 설치 및 운용)에서는 기금의 설치 및 조성, 관리 및 운영, 사용, 업무의 위탁 등 기금의 조성 및 운용에 대한 전반적인 사항을 규정

한편 시행규칙에서는 한옥수선 등의 비용지원을 위한 마을단위 조성사업지구 내 최소 한옥 신축건수(10호 이상), 보조금 지원을 위한 최소 한옥규모(바닥면적 85㎡ 이상) 등 세부적인 사항을 규정하고 있다.

[표 2-22] 「전라남도 한옥지원 조례」의 구성체계

조례	시행규칙
<b>제1장 총칙</b> 제1조 (목적) 제2조 (정의) 제3조 (적용대상) <b>제2장 한옥위원회</b> 제4조 (설치) 제5조 (심의대상) 제6조 (구성) 제7조 (임기) 제8조 (회의) 제9조 (의견청취) 제10조 (수당과 여비) <b>제3장 등록 및 지원</b> 제11조 (등록) 제12조 (등록의 취소) 제13조 (등록대장) 제14조 (한옥수선 등의 비용지원) 제15조 (지원신청 및 결정 등) 제16조 (지원시기) 제17조 (전매행위 제한) 제17조의 2 (지원결정의 취소 및 지원액의 환수) 제18조 (한옥의 매수 등) 제19조 (기금의 설치) 제20조 (기금의 조성) 제21조 (기금의 관리 및 운영) 제22조 (기금의 사용) 제23조 (융자신청) 제24조 (융자조건 등) 제25조 (기금관리사무의 위탁) 제26조 (기금의 운용계획) 제26조의 2 (기금의 결산) 제26조의 3 (기금운용의 성과분석) 제27조 (기금관리 공무원) 제28조 (권한의 위임) 제29조 (시행규칙)	제1조 (목적) 제2조 (한옥보존시범마을 지정·공고) 제3조 (한옥수선 등의 기준) 제4조 (한옥위원회의 운영) 제5조 (한옥등록) 제6조 (한옥수선 등의 비용지원) 제6조의 2 (지원시기) 제7조 (보조금 지원대상 및 지원기준) 제7조의 2 (지원신청 및 절차) 제7조의 3 (경미한 변경) 제8조 (수선 등의 착수신고 등) 제9조 (수선 등의 완료신고) 제10조 (융자신청) 제11조 (융자조건 등) 제12조 (기금의 위탁) 제13조 (기금관리 공무원)

### ③ 주요내용 및 운영현황

□ 적용대상 : 행복마을 내 ‘한옥보존 시범마을’ 지정, 한옥 관광자원화 사업에 필요한 한옥

전라남도는 한옥 개·보수 및 신축에 대한 지원을 위해 ‘행복마을 조성사업’의 시범 사업적 성격인 ‘한옥보존 시범마을’을 지정하고, 그 지역 내의 한옥을 대상으로 보조 및 융자지원을 하고 있다. 또한 전라남도는 한옥보존 시범마을 내 한옥 이외에도 기타지역에 건축하는 한옥 및 한옥 관광자원화 사업에 필요한 한옥에 대해서도 지원대상에 포함하고 있어 지원의 범위를 열어놓았다.

- 한옥보존 시범마을

한옥보존 시범마을은 한옥이 집단적으로 존치되어 있는 지역 및 보호가 필요하다고 인정되어 전라남도지사가 지정·공고한 지역으로 무안군 약실마을 등 전라남도 내 20개 마을이 지정되어 사업 시행중이며, 2008년에 시행된 ‘행복마을 조성사업’의 시범 사업적 성격으로 2007년에 시행하였다.

- 한옥 관광자원화 사업

한옥 관광자원화 사업은 관광객 유치를 위한 한옥 체험형 민박사업 및 행복마을 조성사업으로, 각종 마을 단위 조성사업지구 내에서 한옥을 10호 이상 집단으로 신축하는 경우에 한해 한옥수선 등의 비용지원을 한다(시행규칙 제6조).

- 행복마을 조성사업

행복마을 조성사업은 마을단위로 한옥의 개량 및 신축을 통해 지역환경을 개선하고 이와 더불어 민박, 특산물 판매 등을 통해 지역의 활성화를 꾀하는 사업으로, 전라남도내 농촌마을을 대상으로 2008년부터 시행되었다. 유형에 따라 기존마을 정비형과 신규단지 조성형이 있으며, 기존마을 정비형은 기존 형성되어 있는 마을에 10동 이상 한옥을 신축하는 경우에 해당하며, 신규단지형 마을은 새로 조성하는 마을에 20동 이상 한옥을 신축할 계획이 있는 마을을 대상으로 한다.

2014년까지 200개소 조성을 목표로 시행한 가운데, 2011년 10월까지 총 97개 마을(기존마을정비형 79개, 신규단지조성형 12개)이 선정되었고, 이 중 한옥은 1,643동이 건립하도록 계획되어 585동이 완공되었고 나머지 1,058동 건립이 추진 중에 있다.



[그림 2-10] 한옥보존시범마을 전경  
(약실마을, 조성완료)  
(출처 : 전라남도 천년한옥 홈페이지,  
<http://hanok.jeonnam.go.kr>)



[그림 2-11] 행복마을 사업선정지(달외 행복마을)  
(출처 : 전라남도 내부자료)



[그림 2-12] 황룡마을 조감도(신규조성형 행복마을)  
(출처 : 전라남도 행복마을 홈페이지,  
<http://www.happyvil.net>)



[그림 2-13] 수문지구 조감도(신규조성형 행복마을)  
(출처 : 전라남도 행복마을 홈페이지,  
<http://www.happyvil.net>)

[표 2-23] 「전라남도 한옥지원 조례」의 적용대상(행복마을) 현황(2011년 10월 기준)

구 분	마을수	건축물 현황(동수)					비고
		계	한옥			비한옥	
			기존	계획	완료		
총 계	111	7,304	916	1,343	774	5,045	
한옥보존시범마을	20	2,515	916	320	320	1,599	무안군 약실마을 강진군 굴동마을 등
행복마을	91	4,789	—	1,643	585	3,446	
기존마을 정비형	79	4,357	—	1,211	575	3,446	영암 동계마을 장성 황룡마을 등
신규단지 조성형	12	432	—	432	10	—	

(출처 : 전라남도 내부자료)

□ 등록한옥 : 지원받은 한옥을 등록한옥으로 간주, 한옥등록 관리대장 운영

전라남도의 한옥등록은 공사를 마친 뒤 한옥공사 완료신고서를 기준으로 등록을 하고 있으며 사업을 시작한 이래로 매년 200~300건의 한옥이 등록되고 있다.

[표 2-24] 전라남도 등록한옥 현황(2011년 10월 기준)

구분	계	2007	2008	2009	2010	2011.10
등록건수	1,211	61	196	401	253	300

전라남도 역시 서울시와 마찬가지로 한옥등록제를 운영하면서 등록한옥에 대해 지원과 함께 지원을 받게 될 경우 이에 따른 행위제한을 동시에 규정함으로써 한옥의 유지·관리 및 보전책을 펼쳐오고 있다. 다만, 서울시와 달리 등록한옥이 아니어도 수선 등의 지원을 신청할 수 있도록 하고 있으며, 행위제한 사항으로 조례에서는 등록한옥의 소유자 등이 일정기간동안 한옥을 임의로 철거·멸실하지 못하도록 규정하고 있다.<sup>41)</sup>

등록된 한옥에 대해서는 ‘한옥등록 관리대장’을 통해 관리하도록 규정하고 있다(제13조). 이는 등록한옥의 유지 상태를 확인하거나 정책의 기초자료로 활용하기 위함으로 건축물현황, 보조·용자 지원내용 및 현황 사진을 기재하도록 구성되어 있다. 전라남도에서는 타 지자체와 달리 전통한옥인지, 개량한옥인지 기재하도록 되어있어 한옥의 신축을 장려하는 전라남도 정책을 반영한다고 볼 수 있다.

한옥등록 관리대장				관리번호 □□□□ - □□□□	
등록번호					
등록일					
건축주	성명		생년월일		
	주소	(전화번호 : )			
대지위치					
건축물현황	※ 해당 항목에 N을 기재하시기 바랍니다. <input type="checkbox"/> 전통한옥 <input type="checkbox"/> 개량한옥				
	대지면적		m <sup>2</sup>	연면적	m <sup>2</sup>
	층수	지하 층, 지상 층	용도		
	구조		건립일		
향후수선 등 계획			보조 지원 내용		
현황 사진(전후면)					

[그림 2-14] 전라남도 한옥등록 관리대장

41) 한옥등록의 취소는 서울시가 보조금 또는 용자금을 지급하고 일정기간 후에 주민 스스로도 취소신청을 할 수 있게 규정되어 있는 것과 달리, 전라남도는 재난 재해로 멸실된 경우, 관리규정을 위반하고 임의로 한옥을 수선할 때만 도지사가 직권으로 등록을 취소할 수 있도록 규정하고 있다.(제12조)

□ 비용지원 : 한옥의 개·보수 및 신축시 보조·용자금 지원

- 공사 종류별 보조·용자금 지원 규모

전라남도는 조례에 근거하여 공사의 종류에 따라 한옥 건축주에게 최대 2천만원의 보조금과 최대 3천만원의 용자금을 지원하고 있다. 보조금은 전라남도에서 지급하는 것 외에도 시·군에서 정한 조례에 따라 최대 2천만원을 추가로 지원받을 수 있어, 시·군 조례가 지정된 지역에 신축하는 한옥의 경우 결국 한옥 소유주는 최대 4천만원의 보조금(도 최대 2천만원, 시·군 최대 2천만원)과 최대 3천만원의 용자금을 지원받을 수 있다.

[표 2-25] 「전라남도 한옥지원 조례」에서의 보조·용자금 지급 기준

공사 구분 \ 지원	보조금	용자금	용자조건	기준
신축·개축	최대 4천만원 도비 최대 2천만원 시·군비 최대 2천만원	최대 3천만원	연2% 3년거치 7년 균등분할 상환	공사비의 1/2범위
대수선 (한식기와 잇기 등)	—	최대 2천만원		
외관수선	—	최대 1천만원		

- 부분수선에 대한 지원의 정기화

전라남도는 지원금을 5년 경과시 재지급할 수 있도록 규정(제14조)함으로써, 한옥의 지속적인 관리를 위해 정기적인 지원이 가능하도록 하였다.

- 비용 지급에 대한 조건 규정

전라남도는 서울시·전주시와 달리<sup>42)</sup> 행복마을 내 신축하는 한옥에 대해서 보조금 지급조건을 시행규칙 제7조에 구체적으로 명시하고 있다. 첫째, 거주기간 제한을 두고 있다. 즉, 한옥소유주가 보조금 신청 접수일 이전에 도내 1년 이상 계속해서 주민등록을 두면서 실제 거주하고 있는 자로 제한하여 한옥이 투기대상이 되는 것을 막고 지역 주민에게 혜택이 돌아갈 수 있도록 하였다. 둘째, 신축한옥의 최소면적을 규정하였다. 지원대상 한옥에 대한 면적기준(바닥 면적 85㎡이상)을 제한함으로써 한옥민박이 가능한 규모를 확보하고 지나치게 작은 규모의 한옥이 건립되지 않도록 하였다.

42) 서울시는 한옥밀집지구내에 위치한 한옥 중 등록한옥을 대상으로 하며, 전주시는 전통한옥보전지구로 지정된 구역내의 한옥을 대상으로 지원금을 지급하며 다른 조건은 두지 않고 있다.

또한 조례에는 명시하지 않았으나 보조금을 받은 한옥은 한옥민박을 의무적으로 실시하도록 하고 있으며, 손님방은 욕실 및 외부 출입문을 반드시 주인집과 분리하여 따로 설치하도록 규정하고 있다.<sup>43)</sup>

[표 2-26] 전라남도 보조금 지급 조건

근거	지급조건
「전라남도 한옥지원 조례」 시행규칙 제7조	-신축 한옥의 바닥면적이 85㎡이상인 경우 -도내 1년 이상 주민등록을 두면서 실제 거주하는자
없음	-방 하나는 손님방을 마련하여 한옥민박을 의무적으로 실시

[표 2-27] 신축한옥의 규모별 평면 예시



\* 바닥면적 기준

(출처 : 전라남도 한옥표준설계도서)

43) 전라남도(2010), 2011년 행복마을 사랑방 대화 자료 참고

□ 한옥위원회 운영 : 조례에 근거하지 않은 행복마을 선정위원회 별도 운영

- 조례 규정

전라남도는 한옥의 보존에 관한 사항을 조사·심의·자문하기 위해 전라남도 한옥위원회를 운영하도록 규정하고 있다(제4조). 위원회는 위원회와 소위원회로 구성하여 운영하며, 소위원회는 위원회의 회의를 효율적으로 수행하기 위하여 경미한 사항의 심의 등 필요한 경우 구성하여 운영한다. 위원은 고건축·한옥·문화·예술·역사 등에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람 또는 관계공무원 및 전라남도의회 의원 중에서 위촉하도록 규정하고 있다.

- 조례에서 규정한 심의 대상 (제5조)

한옥보존 및 정책에 관한 주요사항, 한옥 수선 등 기준의 수립·변경에 관한 사항, 한옥발전기금 운용에 관한 사항, 한옥보존 시범마을 지정 및 기타 조례에서 정한 자문 및 한옥의 보존·발전과 관련한 사항을 심의 대상으로 규정하고 있다.

- 행복마을 선정위원회 운영

조례 심의대상에 한옥보존 시범마을 지정 사항이 명시되어 있으나, 현재 전라남도에서는 행복마을을 선정하기 위한 ‘행복마을 선정위원회’를 임시로 설립하여 심사, 결정하고 있다<sup>44)</sup>. 행복마을 선정위원회는 연 2회 예비행복마을을 선정하기 위해 임시로 구성되며, 위원회에서는 마을정비의 기본계획을 심의하여 예비행복마을(1차 선정)을 선정하는 역할을 담당하고 있다.

- 한옥위원회 주요 심의내용

행복마을 지구지정 과정에서 마을계획 수립에 관한 사항을 논의하기 때문에, 한옥위원회의 심의내용은 한옥건축에 관한 사항이 주를 이룬다.

□ 기금의 조성 및 관리·운영

전라남도는 조례에 근거하여 ‘한옥발전기금’을 설치·운영하고 있다. 한옥발전기금은 한옥수선 등 지원 대상자에게 융자 지원을 하기 위하여 조성되었으며, 그 재원은 도의 출연금, 기금운영 수익금, 그 밖의 출연금, 보조금 및 차입금으로 구성되어 있다. 기금의 여유자금은 「전라남도 기금관리 기본조례」에 따르고, 기금의 출납에 대해서는 전라남도 재무회계규칙을 준용하도록 조례에서 규정하고 있다.

---

44) 전라남도(2010), 2011년 행복마을 사랑방 대화 자료 참고

## 5) 소결

### □ 한옥지원조례

현행 한옥관련 법제도로 거의 유일한 자치조례 성격의 한옥지원조례는 2002년에 서울시와 전주시가 가장 먼저 제정했으며, 이어 전라남도가 2005년에 제정하였다. 서울시와 전주시는 기존 한옥마을에 대한 지원으로부터 출발한 반면, 전라남도는 신규한옥 보급을 위한 지원을 위해 제정하였다.

2002년에 제정된 서울시와 전주시는 그 사이 한옥정책변화 및 한옥마을의 문제에 따라 조례가 크게 개정되었다. 서울시는 2008년 ‘서울한옥선언’에 따라 지원규모 및 지원범위가 확대되었고, 전주시는 전주한옥마을의 지나친 상업화로 조례규정이 강화되는 경향을 보이고 있다.

한옥의 지원을 위한 운영 및 비용지원과 직접적으로 관련되어 있는 한옥등록, 한옥수선 등의 지원, 한옥매수, 한옥위원회 관련사항 등은 공통적으로 규정되어 있으나, 조세감면, 표창, 기금설치·운영, 지원의 정기화 등은 지자체별로 차이를 보인다.

[표 2-28] 국내 지자체 한옥지원조례의 구성체계 비교(2011년 5월 기준)

구 분	「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」	「전주시 한옥보전 지원조례」	「전라남도 한옥지원조례」
목적 정의 적용대상 한옥의 등록 한옥수선 등 비용지원 한옥매수 등 한옥위원회			
보전정비육성 (지구단위계획 수립) 기존 건축물에 대한 특례 구조 및 용도변경 보전대상물 지정 표창			
세제 등 감면	(공공시설물 사용료 감면)		
기반시설 및 환경정비 지원			
전매행위 제한 기금설치·운영			
시행규칙			

#### □ 적용범위 : 한옥이 밀집된 일정 구역

한옥지원 적용을 위해 서울시는 ‘한옥밀집지역’을, 전주시는 전주한옥마을에 지구 지정을 통해 한옥이 밀집한 일정 구역을 대상으로 지원을 하고 있다. 또한, 전라남도는 행복마을을 선정하여 행복마을내 신규조성되는 한옥들을 대상으로 하고 있다.

서울시와 전주시는 이러한 한옥마을에 대해 지구단위계획을 수립하여 관리하고 있으며, 전주시는 조례에 지구단위계획 수립을 의무화하고 있다. 서울시의 경우 북촌 제1종 지구단위계획에서 한옥이 밀집한 지역을 ‘한옥특별관리구역’으로 구분하여 전통주거지로서의 정주환경 및 경관 특성 보호를 위해 건축물의 용도, 형태, 층수 등에 대한 별도의 관리계획을 수립하였다. 특히 북촌 1,2 구역은 1층 이하로 제한 관리하고 있으며, 전주시의 경우 지구단위계획에서 전통 주거지 경관을 유지하면서 다양한 형태의 한옥건축을 유도하기 위해 건축물의 용도, 색채, 층수를 계획하였다. 특히 태조로지구, 전통문화지구는 2층 이하로 층수를 제한하고, 모든 지구의 건축형태를 한옥으로 제한하였다.

#### □ 한옥등록제

한옥등록제는 주민의 자발적인 참여에 따라 지원과 동시에 한옥의 임의 철거·멸실·용도변경 등의 행위제한을 둠으로써 한옥의 보전 및 유지관리를 위한 하나의 수단이라 할 수 있다. 시행 현황을 보면 서울시는 등록한옥에 한해 지원을 해주고 있는 반면, 전주시는 지원받은 한옥을 등록한옥으로 간주하고 있으며<sup>45)</sup>, 전라남도 역시 전주시와 비슷하게 운영하고 있는 실정<sup>46)</sup>이다.

뿐만 아니라 등록한옥에 대해서는 한옥등록(관리)대장을 통해 관리하도록 규정하였다. 한옥등록 관리대장의 기재사항은 건축물 현황 및 보조금 지급현황 등 대체로 비슷하나, 세부적인 사항에서는 지자체별로 약간의 차이를 보이고 있다.

45) 전주시의 한옥등록제는 2010.12월 조례 개정시 신설되어, 2011년 6월 현재 등록한옥에 대한 별도의 자료 구축은 되어있지 않다.

46) 지원받은 한옥을 등록한옥으로 간주한다는 규정은 없으나, 지원후 공사 완료신청서 제출시 한옥등록을 신청하도록 되어있어, 등록한옥수는 건축 완료된 한옥수와 비슷하다.

[표 2-29] 지자체 한옥등록(관리)대장 기재사항 비교

구 분		서울시	전주시	전라남도
대지위치, 건립일 or 등록일, 보조금 지원현황				
건축물 현황	대지면적, 연면적, 용도, 층수, 구조			
	건축면적, 건폐율, 용적률 담장,대문,지붕재료/형태, 가제기			
	한옥구분	한옥/비한옥		전통한옥/개량한옥
교부일, 구분(신축,증축수선 등)				
향후수선계획				
현황사진				

#### □ 한옥수선 및 신축 등의 보조·융자 비용지원

##### • 지원금 규모

보조금 지원규모는 신축시 최대 서울시 8천만원, 전주시 5천만원, 전라남도 4천만원. 개·보수시 서울시 최대 6천만원, 전주시 2천만원으로 차등화되어 있다. 융자금 지원규모는 신축시 서울시 2천만원, 전라남도 3천만원, 개·보수시 서울시 4천만원, 전라남도 2천만원까지 최대 지원 가능하며, 전주시는 융자금 지원이 없다.

서울시는 보조금과 융자금을 합하여 최대 1억원까지 지원이 가능한데, 이는 ‘서울시 한옥선언’ 이전 최대 5천만원까지였던 것에서 상향조정된 것이다. 이에 비해 전주시는 지구별 지원액을 동일시하는 과정에서 개·보수 지원금이 5천만원에서 2천만원으로 축소되었다.

##### • 지원대상 및 제한조건

전주시는 2010년 12월 지나친 상업화를 막기 위한 조치로 지원대상을 주거용 한옥으로 한정하였으며, 전라남도는 바닥면적의 규모제한을 85㎡ 이상으로 하고 도내 1년 이상 거주자로 지원대상을 제한하며 지원시 한옥민박 운영을 의무화하고 있다.

##### • 지원의 정기화

한옥의 특성상 지속적인 관리를 위해 지원이 정기화되어야 할 필요에 따라, 서울시는 지붕 개·보수시 5년 단위, 전면 개·보수시 20년 단위로 지원을 신청 할 수 있도록 규정하였으며, 전주시는 10년 단위로, 전라남도는 5년 단위로 지원할 수 있도록 규정하였다.

□ 기타 특징적인 지원 규정 : 조세감면 및 기금 설치·관리

서울시와 전주시는 조세감면 규정이 마련되어 있으며, 전라남도는 한옥을 위한 별도의 기금인 ‘한옥발전기금’을 설치·운영하여 용자금 지원에 활용하고 있는 점이 특징적이다.

[표 2-30] 국내 지자체 한옥지원조례 비교 : 서울시, 전주시, 전라남도(2011년 10월 기준)

구 분		서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례 (2002년 제정)	전주시 한옥보존지원조례 (2002년 제정)	전라남도 한옥지원조례 (2005년 제정)
적용범위		한옥밀집지역 5개지역 2,144,363㎡ 총 6,572동/한옥 2,358동	전주한옥마을 5개지구 296,330㎡ 총 711동/한옥 543동	한옥보존시범마을(20개) 행복마을(91개) 총 7,304동/한옥 1,343*
적용대상		한옥	한옥, 경관시설조성물, 보전대상 건축물·수목	한옥
지구설정/보전정비육성 (지구단위계획 수립)		규정없음 (지단으로 관리중)	지구단위계획수립 의무	-
한옥등록제		지원을 받기위해서는 한옥등록이 선행되어야	지원받은 한옥 등록한옥으로 간주	지원받은 한옥 완료시 등록한옥으로 신청
등록한옥 행위제한		임의철거·멸실 제한 용도와 가로입면 유지	임의철거·멸실·용도변경 제한	임의철거·멸실 제한
한옥등록(관리)대장		시행	시행(2010.12 신설)	시행
한옥 수선 등 비용 지원*	보조금	외관공사 신축 8천, 전면수선 6천	한옥 신축 5천, 수선 2천 경관조성물 담장등 8백, 간판 2백	신축 4천 (도비+시군비)
	용자금	내부공사 신축 2천, 전면수선 4천 (3년거치 10년 상환)	-	신축 3천, 대수선 2천, 외관 1천 (연2%, 3년거치 7년상환)
	제약조건	-	주거용 한옥에 한함	85㎡이상 도내1년이상 거주자 한옥민박 의무
	지원의 정기화	지붕 개·보수 5년 기타 20년 단위로 (최대 1천)	부분수선 10년 단위로	5년 단위로
세제 등 감면		재산세 감면	규정있으나 미시행	-
기금설치운영		-	-	한옥발전기금 (용자금으로 활용)

\* 1. 비용지원은 공사비 일정범위내 최대 지원금액 한도임

\* 2. 전라남도 완료한옥은 총 774동, 1,343동은 한옥공급계획 수임

#### 4. 문제점 및 시사점

##### □ 지자체 한옥지원조례 근거가 될 수 있는 상위 근거법 부재

한옥과 관련된 조례는 2002년 서울시를 필두로 제정되기 시작하다가 2008년 이후 한옥관련 조례를 제정하는 지자체가 급속히 증가하고 있다. 보조금 지원 및 조세지원 등의 실효성을 확보하기 위해서는 지자체 조례의 근거가 될 수 있는 상위 근거법이 필요하나 아직까지 법안이 마련되어 있지 않은 실정이다. 이에 2006년부터 한옥의 보전과 진흥을 위한 법률제정 논의가 있었고 2008년부터 구체적인 법률안을 마련하는 일련의 연구가 진행되어 오면서, 한옥의 활성화를 위한 개별 단일법 제정에 대한 필요성 및 사회적 공감대는 형성되어 있는 상태이다.

2011년 현재 입법을 추진중인 「건축서비스산업 진흥법」에 한옥의 진흥 및 지원을 위한 조항이 일부 포함되어, 본 법이 제정될 경우 한옥지원조례에 대한 최소한의 근거는 확보할 수 있을 것으로 보인다. 그러나 한옥활성화를 위한 지원방안을 종합적으로 다루기에는 여전히 한계가 있다.

##### □ 한옥마을단위 지원규정 부재 등 한옥지원조례에서의 지원규정이 한정적

현행 지자체에서 운영하고 있는 한옥지원조례는 개별 한옥의 개·보수 또는 신축을 위한 비용지원에 초점을 두고 있어 매우 한정적인 조항으로 구성되어 있다. 적용범위에 있어서는 대체로 일정구역 내 한옥이 밀집되어 있는 지역들을 대상으로 하고 있는 것에 반해 한옥이 밀집한 마을차원의 관리계획이나 지원규정은 매우 미비한 실정이며, 새롭게 조성되는 한옥마을에 대한 지원규정도 부재하다. 또한 이들은 대체로 지구단위계획 수립을 통해 건축예외규정, 수선기준, 공공정비사업 등을 마련함으로써 체계적인 관리 및 기준 등을 제시하고 있는데, 전주시의 경우를 제외하고 이에 대한 명확한 규정도 없으며, 한옥정책 방향을 제시해주는 상위계획에 대한 규정도 미비하다.

따라서 한옥에 대한 새로운 법률을 제정할 때에는 현행 운영되고 있는 지원조례의 근거조항과 함께 국가차원에서 한옥정책을 체계적으로 운영하는데 필요한 전반적인 사항과 한옥을 진흥하는데 필요한 실질적인 지원규정이 모색되어야 할 것이다.

#### □ 한옥활성화의 효율적 정책추진을 위한 한옥지원조례의 시스템 미비

- 한옥등록관리대장 보완 유도 등 한옥등록제 체계 정비 필요

등록한옥의 관리를 위해 등록대장을 운영하고 있는데, 이는 현재 한옥관련 DB가 체계화되지 않은 시점에서 한옥정책의 기초자료로 매우 유용한 시스템이라 할 수 있다. 등록대장의 기재항목이 대체로 크게 다르지 않으나, 보다 유용한 기초자료로 제공될 수 있도록 기재항목의 통일 또는 확대 보완하는 조례 개정 유도가 필요하다.

- 한옥지원의 정기화 단위에 대한 기준 상이

한옥의 특성상 지속적 관리를 위해 정기적으로 지원하는 규정이 마련되었으나, 같은 한옥에 대해 지자체별로 지원기간의 차이가 크다. 지원의 정기화는 지자체 예산도 감안하여야 하나, 한옥의 정기적 보수기간 단위는 지자체별로 상이한 사항이 아니므로, 일정한 기간으로 조례 개정을 유도하여 체계적인 한옥관리 시스템을 마련하는 것이 필요하다.

- 효율적인 심의를 위한 기준 또는 지침 미비

위원회 심의에 첨부되는 제출도면에 대한 명확한 규정이 부재함에 따라 지원규모 및 지원여부를 판단하는데 필요한 기본도면이 부실한 실정이다. 이에 따라 주변경관 및 기존 한옥에 좋지 않은 영향을 주게 되는 개·보수 및 신축사례가 나타나고 있다.<sup>47)</sup> 따라서 조례에서 규정하기 어려운 사항일 수 있으나, 효율적인 심의를 위해 심의를 받을 때 제출하는 도면에 대한 규정 마련이 필요하다. 이것이 체계화 될 경우, 한옥 개·보수 및 신축 관련 기초자료로도 활용될 수 있을 것이다.

한편, 서울시에서는 한옥지원과 관련한 객관적 기준이 미비함에 따라 발생하는 잦은 민원을 해결하기 위한 방안으로 2011년 4월부터 ‘한옥위원회 심의 운영 지침(매뉴얼)’을 작성 중에 있다. 이와 같이 한옥지원의 체계적인 운영을 통한 행정업무의 효율화를 위해 심의운영 지침을 제공하는 방안에 대한 검토도 필요하다.

---

47) 신축한옥의 경우 대체로 층고가 상향되는 경우가 빈번한데, 이러한 경우 북촌과 같은 경사지에서는 주변에 위치한 기존한옥에 영향을 줌으로써 문제가 발생하고 있다.



## 제3장 한옥관련 사업 및 지원현황

1. 중앙정부 한옥관련 사업 및 지원현황
2. 지방자치단체 한옥관련 지원현황
3. 소결 : 특성 및 문제점

본장에서는 중앙정부 및 지방자치단체의 한옥관련 사업의 추진현황 및 지원현황을 살펴보고 특성 및 문제점 분석을 통해 국가차원에서 한옥지원을 위한 방안마련의 필요성과 기초자료를 제공하고자 한다. 중앙정부는 한옥관련 사업 및 지원을 주로 추진하고 있는 국토해양부, 문화체육관광부, 산림청, 농림수산식품부 등 4개 부처를 중심으로 살펴보고, 지자체는 한옥지원조례에 근거하여 사업과 지원이 이루어지고 있는 서울시, 전주시, 전라남도를 중심으로 살펴보고자 한다.

### 1. 중앙정부 한옥관련 사업 및 지원현황

중앙정부의 한옥관련 지원사업은 2007년 2월에 발표한 ‘한스타일 육성 종합계획’으로부터 출발하고 있다고 할 수 있다. ‘한스타일 육성 종합계획(2007~2011)’은 전통문화 콘텐츠의 생활화, 산업화, 세계화를 정책목표로 전통문화의 핵심이면서도 자생력이 부족하여 정책적 지원이 필요한 분야를 체계적으로 육성하기 위한 것이다. 이를 위해 한글, 한식, 한복, 한옥, 한지, 한국음악 등 한국 고유문화로 6대 분야를 선정하였고, 이를 브랜드화하기 위한 종합계획으로 40개의 핵심과제를 선정하였다. 이 계획은 국토해양부, 문화체육관광부 등 전통문화 지원과 관계된 10개의 부처가 협력하여 추진하는 계획으로 이 가운데 한옥과 관련해서는 5개의 추진과제가 선정되어 추진되어 왔다.

이에 따라 국토해양부 및 문화체육관광부를 중심으로 한옥활성화를 위한 법제도 기반구축을 위한 연구와 전문 인력양성을 위한 지원, 전통 한옥의 관광자원화를 위한 사업 등이 진행되었다.

[표 3-1] 한스타일 종합계획 주요 분야 및 한옥관련 추진과제

한스타일 종합계획 주요 분야	한옥관련 핵심 추진 과제
한스타일 기반구축 사업	
한글	○ 전통 한옥건축의 보전·관리 및 활용
한식	○ 한옥건축 활성화를 위한 법제도의 정비
한복	○ 한옥건축 전문 인력의 양성 및 관리
한옥	○ 공공시설 한옥디자인 보급 확대
한지	○ 한옥의 관광자원화 및 한국식 정원 모델 개발
한국음악	

이러한 움직임 속에서 국토해양부는 2009년에 한옥기술개발 R&D 사업을 필두로 주로 한옥의 성능향상과 보급을 위한 산업화 기술개발 및 한옥 공공건축물 지원 시범사업 등을 추진하고 있으며, 문화체육관광부는 한옥을 관광자원화하기 위한 사업지원에 주력하고 있다. 그 밖에 농림수산식품부는 한옥활성화 자체를 목적으로 하지는 않으나 한옥을 농어촌지역의 하나의 주거유형과 지역활성화를 위한 관광상품으로서 지원을 하고 있다. 산림청 역시 한옥자체 보다는 목재생산과 관련하여 목조주택으로서 한옥에 주목하여 한옥 주요소재로서 목재의 활용을 위한 표준모델 개발 등의 연구지원을 추진하였다.

## 1) 국토해양부

국토해양부의 한옥관련 사업 및 지원은 2008년 한옥활성화를 위한 제도기반구축의 일환으로 한옥관련 연구용역과 지자체에서 추진하고 있는 한옥관련 사업들에 지원을 하는 것으로 시작되었으며, 이는 현재까지 지속되고 있다. 2009년부터는 약 4년간 2단계로 나누어 한옥기술개발 R&D 사업을 진행하고 있는데, 이는 한옥의 거주편의성 향상과 원가절감을 위해 한옥 시공 및 설계기술개발·통합시스템 구축 등을 주요내용으로 하고 있다. 이는 한옥을 보급·확산시키기 위한 한옥산업화의 기반구축을 위한 중요한 사업으로 의미가 있다고 할 수 있다.

이외에도 국토해양부는 한옥산업화 기반구축의 일환으로 2011년부터 한옥 전문 인력을 양성하기 위한 교육지원을 시작하여 일반 건축사들을 대상으로 한옥에 대한 이론교육

을 통해 한옥설계 전문 인력의 확산을 도모하고 있다. 또한 사회적으로 한옥에 대한 관심을 고취시키고 부정적인 인식을 전환하기 위해 한스타일 박람회에 한옥전시, 한옥공모전 개최 등 다양한 홍보사업에 대한 지원도 펼쳐오고 있다.

한편, 직접 한옥활성화를 목적으로 하지 않지만 국토해양부에서 추진한 다양한 시범 사업들 가운데 한옥과 연계된 사업들이 선정되어 추진되기도 하였다. 대표적으로 ‘국토환경 디자인 시범사업’과 ‘살고싶은 도시만들기 사업’의 시범사업들이 있는데, ‘살고싶은 도시만들기 사업’의 경우 사업당 지원규모가 약 15억원~20억원 등으로 한옥활성화 자체를 목적으로 한 사업보다도 크다는 점에서 주목 할 만하다. 국토해양부는 이같은 사업을 통해 지자체에서 지역을 특성화하고 활성화하는데 한옥을 중요한 자산으로 활용하고 있음을 알 수 있다.

[표 3-2] 국토해양부 한옥관련 사업(2011년 기준)

사업명	사업목적	사업기간	비고
한옥기술개발 R&D 사업	한옥 주거성능 및 시공비 절감 기술개발	2009년~2013년	2011년까지 51.6억원 지원
지자체 한옥사업 지원	한옥건축 활성화를 유도하고 한옥보급 확대	2008년~현재	연간 5억원/총17.5억원 지원 (2012년 증가예정)
한옥인력양성 사업	한옥설계 전문 인력 양성	2011년~	3억원 지원
한옥정책개발	한옥활성화를 위한 정책·기술개발 및 제도개선방안 모색	2008년~현재	총 6억원 소요
한옥홍보사업 및 경비	한옥의 인식개선 및 홍보	2009년~현재	연간 1억원/총3억원지원 (2012년 증가예정)
합 계			

[표 3-3] 국토해양부 추진 시범사업 중 선정된 한옥관련 사업의 예

사업명	지원대상지	한옥관련 사업	사업기간	예산
국토환경디자인 시범사업	전라남도 영암군	한옥상징타워&박물관 건립사업	2009년	1억원
살고싶은 도시만들기 사업	전라북도 전주시	전통향교 마을가꾸기 사업	2007~2008년	20.4억원
		전통과 소통하는 고향마을 가꾸기 사업	2009년	13.8억원

## ① 한옥기술개발 R&D 사업

### □ 추진 배경 및 목적

한옥기술개발 R&D 사업은 한옥에 대한 수요가 높아지고 정부도 정책적으로 한옥의 보급·확산을 위해 노력함에도 불구하고 현대적인 생활이 불편하고 유지관리가 어려우며, 높은 건축비용 등 한옥이 확산되기 어려운 점에 주목하여 한옥건축의 모듈화·기계화와 가공시스템 개발을 통해 건축비용을 절감하고 거주편의성을 높이는 것을 목적으로 전통한옥의 60% 수준의 가격으로 대중한옥을 개발하는 것을 목표로 삼고 있다.

이 사업은 2009년 12월 21일부터 2013년 6월 20일까지 총 3년 6개월 동안 시행하는 사업으로 사업의 수행을 위해 2010년 6월 국토해양부가 발주하고 한국건설교통기술평가원이 관리하는 한옥기술개발연구단이 발족되어 연구사업을 수행중이다.

### □ 추진계획 및 예산

크게 4개의 세부과제로 나누고 각 세부과제별로 세세부과제를 나누어 연구가 진행되고 있으며, 1세부는 통합시공, 2세부는 한옥설계, 3세부는 한옥성능, 4세부는 1,2,3세부에서 연구한 내용을 바탕으로 통합 D·B구축을 주제로 연구하며 이는 2009년부터 2012년까지 1단계, 2013년부터 2014년까지 2단계로 구분하여 진행되고 있다.

총 예산규모는 360억원으로 정부지원금 75%, 민간부담금 25%가 투입될 예정으로 국토해양부에서는 2011년까지 약 145억원을 지원하였으며 2012년에는 약 70억원을 지원할 계획이다.

[표 3-4] 국토해양부의 한옥기술개발 R&D 사업에 대한 연차별 투자계획

(단위 : 억원)

구분	1단계					2단계			총계
	2009년	2010년	2011년	2012년	계	2013년	2014년	계	
합계	6.96	21.24	46.48	68.35	143.03	68	71	139	268
1세부과제	—	6.14	14.91	26.01	47.06	—	—	—	—
2세부과제	—	4.54	7.28	10.70	22.52	—	—	—	
3세부과제	—	4.71	14.61	17.77	37.09	—	—	—	
4세부과제	6.96	5.85	9.68	13.87	36.36	—	—	—	

(출처 : 국토해양부 내부자료)

## □ 사업내용

1세부에서는 한옥 부재의 가공기계 개발 및 생산라인을 구축하고 한옥 시공기준, 한옥 부위별 변형 측정 기술 및 관리기준 개발 등을 통해 대량 생산기반 시스템 구축 및 보급원가 절감을 위한 대량생산 기반의 생산 및 시공기술 개발을 담당한다. 2세부에서는 한옥설계에 중점을 두고 한옥의 가치를 계승하면서, 현대인의 라이프스타일을 반영한 다양한 한스타일 한옥모델 및 설계기법을 개발하고, 한(韓) 브랜드화 할 수 있는 기반기술을 개발하는 것을 목적으로 한다. 3세부 과제에서는 친환경, 생태기술을 결합한 쾌적한 한옥, 부위별 복합적 성능이 향상된 신한옥의 부위별(벽체, 지붕, 기와, 담장, 온돌, 창) 시스템 및 제품을 개발하는 등 한옥 성능에 관계되는 목재부재의 유지관리 매뉴얼의 개발을 담당한다. 마지막으로 4세부에서는 다른 3개의 세부과제에서 연구한 한옥 기술개발의 결과를 활용할 수 있도록 자료를 통합하고 웹기반의 서비스체제로 개발, 3D 한옥부재를 효과적으로 사용할 수 있는 3차원 한옥설계를 지원하는 한옥부재 라이브러리를 구축을 목표로 한다.



[그림 3-1] 한옥기술개발 R&D 사업의 목표 및 내용  
(출처 : 국토해양부 내부자료)

[표 3-5] 한옥기술개발 R&D 사업 세부과제

과제구분	과제목표	세부과제 분류	목표성과물
1세부과제 한옥 통합시공 시스템 개발	보급원가 절감을 위한 대량생산기반 · 생산가공기술 개발	-한옥 통합 시공 시스템 개발 -BIM기반 가공시스템 구축 -전통가공시스템개발 -표준시방서개발 -신한옥 유닛개발 -프레임 모듈개발	-한옥부재형상, 생산, 가공 DB구축 -한옥의 공장제 가공을 통한 대 량생산 실현 -공기단축형 한옥시공법 및 시공 관리 기준 -한옥보급위한 공급체계 개선방안 -한옥유지관리 및 보존공법 개발
2세부과제 한스타일 개발을 통한 한옥모델 개발	현대의 생활방식을 담는 한옥공간유형 및 설계모델 개발	-한옥 모델 계획 및 설계기법 개발 -한옥모델 및 종합 Mock-up 설계개발 -한스타일 디자인 및 가이드라인 개발 -전통한옥 디자인기법 및 디자인요소 분석 -물사용 공간의 도입 및 설계지침	-전통한옥 DB구축 -한옥모델 개발(단독한옥, 지역 형, 다층한옥, 비주거용, 공간확 장형 유형) -한스타일 디자인 개발 -한옥 융합모델개발(공동주택/비 주거용 융합 모델)
3세부과제 한옥성능요소 기술개발	친환경적이고 생태적인 쾌적한 생태한옥 성능구현	-부재요소 성능향상 한옥화재안전기술 개발 -한옥화재안전기술개발 -한옥구조, 내외장재 유지관리매뉴얼 개발 -한옥화재안전기술개발 -부재요소 성능향상	-친환경성능향상 및 에너지저감 환경설비 기술 -한옥벽체, 온돌바닥, 창호재 등 성능향상 기술 -한옥 내화설계기술 및 구획기술 개발 -한옥 유지관리 및 목재보존
4세부과제 한옥건축 통합정보시스템 및 3차원 한옥부재 라이브러리 구축	전통한옥 분야별 DB 구축 및 설계하기 편리한 3차원 한옥 설계 툴 개발	-한옥 공간정보 DB구축 -통합적 DB설계 및 통합 브라우저 개발 -한옥부재 객체기반 파라메트릭 3차원 라이브러리 개발체계 구축 -한옥부재 DB설계 및 운영 유통체계 구축 -한옥 구축요소 DB구축 -신한옥 설계 통합DB 구축 -내력기반 표준접합부 DB구축과 한옥 구조기준	-세부 과제별 DB 통합 및 관리 -한옥정보 유통시스템 개발 -기술개발결과 시범사업 성과물 적용

## ② 지자체 한옥사업 지원

### □ 추진배경 및 목적

국토해양부의 지자체 한옥사업 지원사업은 전통문화의 창조적 계승관련 중점 국정과제로 ‘한옥건축 산업화 추진’이 선정됨에 따라 2008년부터 현재까지 매년 시행하고 있는 사업으로 한옥건축 활성화를 유도하고 한옥의 보급을 확대하는 것을 목적으로 하고 있다.

#### □ 사업 지원대상 및 추진현황

사업의 지원대상은 사업의 목적에 부합하고 한옥 홍보효과가 큰 사업을 우선적으로 선정하여 지원하는데 이는 마을 조성사업, 건축사업, 디자인보급사업, 한옥문화 확산사업 등이 있으며 한옥사업이 전제되지 아니한 단순한 연구용역, 민간에게 자금이 이전되는 한옥 개·보수 사업, 일회성 전시회 등은 지원대상에서 배제하였다.

지원금은 사업이 시작한 2008년에는 2.5억원을 지원하였으며 이후 매년 5억원을 각 지자체에 나누어 지원하여 2011년 현재까지 총 17.5억원을 지원하였다.

[표 3-6] 지자체 한옥건축 지원사업 연도별 소요예산

연도	지원대상	예산	합계
2008	영암(1.5), 공주(1)	2.5억	17.5억원
2009	서울, 부여, 제주, 이천, 장흥	5억	
2010	서울(3), 전주(2)	5억	
2011	서울(2), 광주(1.7), 강원(1.3)	5억	

각 지자체에 배정되는 지원금은 1억원에서 최대 3억원으로 총 공사금액이 5억원~20억원인 것에 비해 매우 적은 금액이기 때문에 한옥을 건축하려는 지자체에게 일부 도움이 될 수는 있으나 한옥사업을 유발하는 효과는 내지 못하고 있다. 예를 들어, 2010년 선정되어 2011년 완공된 구로구 어린이도서관의 경우 총 공사비 17.8억원중 국토부에서 지원한 금액은 3억원에 불과하며 나머지 금액은 문화체육관광부에서 ‘한옥공간 활성화 사업’으로 2억원, 공항공사의 소음피해지역 지원금<sup>48)</sup>으로 8.8억원, 구비 4억원으로 사업비를 충당하였다. 다른 예로 서울특별시에서는 2009년 순라길 한옥문화관 건립사업이 지원대상에 선정되었으나 부지매입에 필요한 자체 예산을 확보하지 못하여 사업을 시행하지 못하고 지원금을 반납하였다. 그 밖에 2011년 지원이 결정된 은평박물관내 한옥전시장 건립사업 등 진행되거나 완료된 사업 대부분은 지자체 자체적으로 진행중인 사업에 일부 지원을 받는 형식으로 사업이 진행되는 실정이다.

48) 구로구 어린이도서관은 비행기가 지나가는 길목에 위치하여 소음피해지역으로 지원금을 받을 수 있었다.

[표 3-7] 국토해양부 지자체 한옥사업 지원현황

선정연도	지역명	사업명	건축규모	총사업비	지원비	추진현황
2008년	전라남도 영암군	한옥음식문화센터 조성사업	지상1층	10억원	1.5억원	-
	공주시 웅진동	구들장 체험숙박촌 조성사업	한옥 17동	-	1억원	-
2009년	서울시 종로구	순라길 한옥문화관 조성사업	건축면적 156㎡ 연면적 311㎡ (2층/1동)	-	1억원	무산 (지원금 반납)
	충청남도 부여군	한옥생활체험관건립사업	건축면적 216㎡ 연면적 216㎡ (1층/1동)	-	1억원	-
	제주도 제주시	한옥의 복원 및 활용기반구축사업	제주도 민속자료 4개소	-	1억원	-
	경기도 이천시	도자예술촌 한옥건축·한옥체험조성사업	2,000㎡ 연면적 2,000㎡	-	1억원	-
	전라남도 장흥군	원목생활가구단지 내 한옥게스트하우스 조성사업	건축면적 265㎡ 연면적 265㎡ (1층/2동)	-	1억원	-
2010년	서울시 구로구	한옥어린이도서관조성	건축면적 328㎡ 연면적 442㎡ (2층/1동)	17.8억원	3억원	완료
	전라북도 전주시	전통한옥체험홍보관 건립	건축면적 110㎡ 연면적 110㎡ (1층/3동)	-	2억원	-
2011년	서울시 은평구	은평박물관내 한옥전시장 건립	건축면적 : 887㎡ 연면적 : 2,899㎡ (1층/2동,양옥1동)	26.5억원	2억원	진행중
	광주광역시 남구	전통한옥기능성 체험관 조성사업	건축면적 : 80㎡ 연면적 : 80㎡ (1층/1동)	6억원	1.7억원	-
	강원도 강릉시	전통차 체험관 조성사업	건축면적 : 120㎡ 연면적 : 120㎡ (1층/1동)	5억원	1.3억원	-

### ③ 한옥인력양성 사업

#### □ 추진배경 및 목적

한옥에 대한 선호도가 높아지면서 한옥 건축에 대한 수요는 늘었지만 한옥을 짓고 싶어도 이를 설계해줄 전문가를 구하기 어려운 것이 현실이다. 이에 국토해양부에서는 한옥건축의 수요와 공급의 불균형 문제를 해소하고자 한옥설계 전문가를 육성하기 위한 한옥설계 인력양성 사업을 2011년부터 시행하였다.

#### □ 사업내용 및 추진현황

사업은 한옥 전문 인력 중에 설계전문가를 양성하는 것을 목표로 교육 직후 바로 한옥설계전문가로 활동할 수 있도록 기존 건축사 면허 소지자 및 예비 시험 합격자 중 한옥설계를 전문으로 하고자 하는 자를 교육대상으로 하였다.

수도권지역의 명지대와 전라남도 지역의 전남대가 2011년 교육기관으로 지정되어 각각 1.5억원을 지원받아 사업을 수행 중에 있다. 교육기관에서는 건축사 및 예비 건축사를 대상으로 사전 설문조사를 통하여 교육 홍보를 실시, 교육대상 선정기준에 맞는 유자격자를 대상으로 접수 후 사전평가를 통하여 상위 60명을 교육대상으로 선정하여 30명 기준 2개 반을 6개월 과정으로 운영하고 대한건축사협회와 연계하여 수료증 및 인증서를 발급하고 있다.

#### ④ 한옥정책개발 및 홍보

국토해양부에서는 2008년부터 한옥의 활성화와 기술개발을 위해 정책 연구과제를 발주하였으며 2011년 현재 총 4개의 한옥관련 정책연구가 진행되었다. 초기에는 한옥건축의 산업화 및 진흥을 위한 제도기반을 구축하는 단계로 건축법 개정, 한옥마을 조성방안, 기술기반 구축 등이 중점적으로 연구되었으며 이후 한옥의 성능기준, 부자재 모듈화 등 건축기술에 대한 연구가 진행되어 건축법 시행령 개정, 한옥기술 R&D사업 등에 영향을 주었다.

[표 3-8] 국토해양부 한옥 관련 정책연구

과제명	완료일
한옥건축 산업화를 위한 기반구축연구	2008년 7월
한옥건축기술기준 등 연구	2009년 10월
한옥환경성 평가 및 한옥건축 활성화 추진방안 연구	2010년 2월
한옥활성화 실천방안 연구	2010년 12월

그 밖에 한옥에 대한 인식개선 및 관심유발, 보편적인 주거형태로서의 한옥을 홍보하기 위해 2009년부터 LH공사에 위탁하여 한스타일 박람회 개최시 홍보용 부스를 운영하는데 매년 5천만원을 지원하였고, 2011년에는 2억원의 예산으로 기존 한스타일 박람회 홍보부스 운영에 더하여 한옥공모전을 건축도시공간연구소 국가한옥센터에 위탁하여 시행하였다.

## 2) 문화체육관광부

문화체육관광부의 한옥관련 사업 및 지원은 관광진흥개발기금을 활용한 사업이 주를 이룬다. 2004년부터 현재까지 한옥체험 숙박시설을 제공하기 위한 ‘전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업’을 진행해왔으며 이후 지원한 한옥의 활용을 높이기 위해 한옥체험프로그램 지원, 한옥숙박 홍보 및 예약 홈페이지 운영(한옥에서의 하루), 이부자리 등 시설·용품 등을 지원하였다. 그 밖에 융자사업으로 2009년 「관광진흥법 시행령」에 정의된 ‘한옥체험업’으로 지정된 한옥의 개·보수비용 융자, 한국전통 호텔업에 대한 신축 및 개·보수, 운영자금 융자지원을 계획하였으나 현재까지 지원된 사례는 없다. 이에 더하여 2012년부터는 주택·고택에 기품있는 장롱, 침구, 수저 등을 비치하여 품격있는 한옥숙박시설을 조성하는 사업까지 확장할 예정이다.

2009년부터는 공공문화시설의 내부공간을 한식으로 리모델링하는 ‘공공문화 시설 내 한옥공간 활성화 시범사업’을 시행하였으며, 한국관광공사에서는 ‘한옥텔’ 개념을 정의하고 이를 활성화하고 개발하기 위하여 형태별 한옥텔 모델을 제시하고 한옥숙박시설을 개발하려는 노력을 기울이고 있다.

그 밖에 문화체육관광부 사업 가운데 한옥활성화를 목적으로 하지 않으나 한옥과 관련된 사업이 선정되어 지원을 받은 경우가 있다. ‘유교문화권 관광개발 계획’, ‘문화·역사 마을 가꾸기 사업’ 등에서 한옥과 관련한 사업이 선정되어 돌담정비, 한옥 스타일의 문화관 또는 전시관 조성, 마을 경관정비 등이 진행되었다.

2004년부터 현재까지 한옥관련 사업에 지원한 예산은 전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업(2004~2011)에 약 116억원, 공공문화 시설 내 한옥공간 활성화 시범사업(2009~2010: 1회)에 8억원이 지원되어 총 124억원이 한옥사업에 지원되었으며 한국관광공사의 사업까지 더하면 총 135억원 가량이 지원되었다.

이처럼 문화체육관광부에서는 주거유형 중 하나로 한옥을 보급하려는 국토해양부와 달리 한옥을 관광자원의 측면으로 인식하여 관광인프라 구축 차원에서 한옥을 숙박시설로 활용하고 이에 필요한 프로그램 및 시설비 등을 지원하였다.

[표 3-9] 문화체육관광부 한옥관련 사업(2011년 기준)

사 업 명	주요내용	기 간	예산
전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업	고택·종택 등 기존 한옥 개·보수와 관광객 편의시설 설치 지원, 한옥체험 프로그램 운영비 지원	2004년~2009년	116억원
한옥공간 활성화 사업	공공문화시설내 한옥공간 활성화, 어린이 도서관 내부를 한옥으로 리모델링	2008년~2009년	8억원
융자사업	한옥체험업과 한옥호텔의 건설 및 개·보수·운영비용 융자	2011년~	지원사례 없음
한옥텔 활성화 및 개발사업*	형태별 한옥텔 모델을 제시하고 한옥숙박시설 개발	2010년	1.3억원
전통한옥 종합관리지원 시스템 구축·운영*	한옥체험숙박 팸투어 및 국내외 홍보 마케팅	2009년~현재	9억원
합 계			134.3억원

\* 한국관광공사 시행사업

[표 3-10] 문화체육관광부 시범사업 중 선정된 한옥관련 사업 예(2011년 기준)

사업명	한옥관련 사업내용	기 간
유교문화권 관광개발 계획	-안동시, 영주시 등 4개 시, 의성군, 청송군 등 7개 군	2000년~2010년
생활공간 문화적 개선사업	-역사문화탐방로조성(서울 강서구) -향교주변 전통생활공간 조성사업(인천 계양구) -갈계숲 전통문화만들기(경남 거창군)	2006년~2007년
문화 중심도시 조성사업	-전주 전통문화중심도시, 경주 역사문화중심도시, 공주·부여 백제역사문화도시	2004년~현재
문화·역사 마을 가꾸기 사업	-강릉 학산마을, 고창 사동마을, 원주 호촌 마을 등	2004년~2007년

### ① 전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업

#### □ 추진배경 및 목적

전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업은 관광인프라 조성의 일환으로 고택·종택 등 전통한옥을 활용하여 전통숙박문화를 체험할 수 있는 여건을 조성하고 농촌을 찾는 가족

단위 관광객이 다양한 전통문화를 체험할 수 있는 숙박시설을 확보하는 것을 목적으로 한다. 사업은 2004년부터 전통한옥 체험숙박공간으로 활용중인 한옥에 관광객 편의시설 확충과 시설 개·보수를 지원하고 지원받은 한옥을 더 적극적으로 활용하기 위해 2006년부터는 전통한옥 체험프로그램의 다양화와 내용확대 및 질적수준 향상을 위한 지원도 함께 하였다.

#### □ 지원대상 및 추진현황

전통한옥시설 개·보수 지원은 고택·종택 등 기존 한옥의 내부시설 개·보수와 화장실·샤워장 등 이용객 편의시설 설치를 지원하는 것으로 한옥상태, 접근성, 숙박수용규모, 숙박시설 활용여건, 주변 관광지 등을 종합적으로 고려하여 선정한 후 1개 한옥당 최대 5천만원(관광개발진흥기금 50%, 지자체 30%, 자부담 20% 조건)을 지원한다. 또한, 한옥체험 프로그램 운영에 대한 지원은 한옥체험숙박시설을 대상으로 관광객에게 다양한 전통문화를 체험할 수 있도록 프로그램 운영비를 지원하는 것으로 체험프로그램의 운영성과 내용, 질적수준, 소요예산 등을 종합적으로 고려하여 선정하고, 1개 한옥당 최대 3천만원(프로그램당 연 500만원, 관광개발진흥기금 60%, 지자체 30%, 자부담 10% 조건)을 지원한다.

한옥의 개·보수에는 매년 10억원에서 15억원을 지원하였으며 한옥체험프로그램 운영에 대해서는 2006년 2억원을 시작으로 점차 예산을 늘려 연간 최대 5억원까지 지원하여 사업이 시작한 2004년부터 약 116억원을 지원하였다.

## ② 한옥공간 활성화 사업

#### □ 추진배경 및 목적

한옥공간 활성화 사업은 한옥문화 저변을 확대하고 일상생활에서 한옥공간을 즐기고 체험할 수 있는 기회를 제공하기 위해 어린이도서관 등 기타 공공문화시설로서 시민·청소년·어린이들이 자주 접할 수 있는 공간의 일부분을 한옥의 전통이미지를 가질 수 있도록 전통방식으로 리모델링하는 시범사업이다.

#### □ 지원대상 및 현황

지원대상의 선정은 문화체육관광부에서 사업공모를 내면 각 지자체에서 사업세부 계획을 수립하여 공모에 신청하고 문화체육관광부가 1차로 사전검토 및 현장확인 후 2차로 전문가 그룹의 선정위원회가 평가하는 방식으로 사업취지 부합정도, 대상지 위치 및 주변

상황 적합성, 사업추진 가능성, 기관의 추진의지, 파급효과 등을 고려하여 선정한다.

사업은 2009년부터 2010년까지 한차례 공모를 통해 진행되어 4개소에 총 8억원(1개 소당 2억원)을 지원하여 사업이 모두 완료되었다.

[표 3-11] 한옥공간 활성화 사업에 선정된 사업 개요

사업명	사업내용	공사규모	총 사업비	지원비	추진현황
구로구 한옥어린이 도서관	한옥공간 어린이도서관으로 신축	대지면적 880㎡ 건축면적 377㎡ (지하1, 지상2층)	17.8억원	2억원	완료
안산 관산도서관	1층 어린이자료실 한실도입	324㎡	2억원	2억원	
군포 산본도서관	실내 한옥인테리어	3,345㎡ (지하1/지상층)	8.5억원	2억원	
여수 시립현암도서관	본관동 한실로 리모델링	1,285㎡	9억원	2억원	

### ③ 한국관광공사 한옥 관련 사업

#### □ 한옥텔 활성화 및 개발 사업

한국관광공사에서는 한옥 「형태별 한옥텔 모델제시 및 활성화 연구」를 위해 1.3억원의 예산을 지원하였으며, 연구는 2010년도 12월에 완료되었다(리모델링 전통호텔형/ 신규 전통호텔형/ 신규 한스타일 호텔형 등). 현재 공기업 선진화 정책으로 인하여 개발 및 재투자가 어려워 사업이 중단되었으나 한옥에 대한 정책이 활성화됨에 따라 추후 사업이 재개 될 경우, 유용한 자료가 될 것으로 보인다.

#### □ 전통한옥 종합관리지원시스템 구축·운영

한국관광공사는 전통한옥 체험숙박시설 운영지원 사업으로 지원받은 한옥의 홍보·마케팅 지원, 수용여건 개선 등을 목적으로 문화체육관광부의 위탁을 받아 통합홈페이지(한옥에서의 하루 : <http://korean.visitkorea.or.kr>)를 제작·운영하고 있다. 2009년에 구축된 홈페이지는 매년 3억원의 예산이 지원되었으며 2011년 현재까지 총 9억원이 지원되어 운영되고 있다.

### 3) 산림청

산림청에서는 1960~1970년대에 심은 나무들이 향후 몇 년 이내에 목재로 사용할 수 있을 것으로 보고 이를 활용할 수 있도록 한옥설계·시공단계에서 모듈별·부재별 규격과 표준모델을 개발하여 한옥의 장점을 살리고 거주 불편은 최소화하며, 시공성 향상과 건축 비용 절감을 위해 노력중이다.

국산 목재의 경우 굵기가 가늘고 비싸 현재 한옥을 짓는데는 해외에서 수입한 목재가 대부분 쓰이고 있는데, 국산목재를 활용한 한옥의 부재별 규격 제시를 통해 35평 보급형 기준으로 목재소요량 65m<sup>3</sup>중 43m<sup>3</sup>(66%)은 국산목재를 사용할 수 있도록 하였으며, 기둥부분(집성목)도 국산목재로 활용할 경우 100% 국산 목재를 사용할 수 있도록 고안하였다. 이와 같이 설계도면 및 모형제작을 통해 수행된 연구결과를 바탕으로 2011년 3월부터 1개소당 2억원씩 5개소에 총 10억원을 지원하여 동·서·남·북·중부지방 산림청에서 시범사업을 진행하고 있다.

[표 3-12] 산림청 한옥관련 사업

사업명	사업내용	사업기간	예산
국산재 이용 한옥표준모델 시범건축사업	국산재를 활용한 한옥을 적정 비용으로 건축할 수 있도록 모듈별·부재별 규격과 표준모델 개발	연구용역 : 2010년 시범사업 : 2011년	10.5억원

### 4) 농림수산식품부

농림수산식품부에서는 직접적으로 한옥의 보급 및 활성화를 위한 사업은 시행하고 있지 않으나 농어촌 주택개량사업, 농촌마을 종합개발사업 등에서 한옥과 관련된 사업이 일부 선정되어 지원을 받은 경우가 있다.

농어촌 주택개량사업은 낡고 불량한 농어촌 주택의 개량을 촉진하고 농어촌 주거환경을 개선하는 사업으로 2011년도부터 한옥 신축시 농어촌 주택개량자금을 우선적으로 지원한다는 지침이 추가되었다. 또한, ‘농촌마을 종합개발사업(2004년~2017년)’과 ‘전원마을 조성사업’에서는 한옥의 신축 및 보수, 전통테마거리 조성, 마을 담장 정비, 전통체험관의

한옥건립 등에 지원을 하고 있다. 전자는 농촌마을의 경관개선, 생활환경정비 및 주민 소득기반 확충 등을 목적으로 하고 있으며, 후자는 농촌지역에 쾌적하고 다양한 형태의 주거공간 조성을 지원하여 도시민의 농촌유입을 촉진함으로써 농촌인구유지 및 지역활성화 도모를 목적으로 하고 있다.

그 밖에 ‘한옥예술제’를 시행하였으며, 농어촌 지역주민의 문화적 삶의 질 향상을 목적으로 하는 ‘문화이모작 시범사업’으로 영덕군에 ‘한옥의 날’과 ‘한옥길’을 만들 계획이다.

이처럼 농림수산식품부의 사업은 한옥활성화 자체를 목표로 하고 있지 않으나 그 지원규모가 한 마을당 10~70억원으로, 한옥활성화에 주력하고 있는 국토해양부나 문화체육관광부의 연간예산인 10~100억원에 비해 그 지원규모가 매우 크다는 점이 주목할 만하다.

[표 3-13] 농림수산식품부 한옥관련사업의 종류와 지원규모

사업명	대상지 및 한옥관련 사업내용	사업기간	예산
농어촌 주택개량사업	한옥에 농촌주택정비자금 우선 지원 (농림수산사업 시행지침 개정)	2011년	파악안됨 49)
농촌마을 종합개발사업	전라남도 영암군	2008년~2012년	47억원
	제주특별자치도 제주시	2009년~2013년	68억원
전원마을 조성사업	영암 저두마을	2010년~2012년	10.5억원
	화순 다지지구	2009년~2012년	7억원
	개량형 한옥 주택모델을 전시	2011년~	-
문화이모작 시범사업	영덕군 ‘한옥의 날’ , ‘한옥의 길’	2011년~	-
합 계			132.5억원

49) 2011년 4,000억원의 예산이 배정되었으며, 8,000채의 주택개량사업을 접수받아 6,800채 정도가 공사중이다. 한옥신축을 위한 지원신청 건수 및 한옥건축 건수는 파악되지 않는다.(농림수산식품부 지역개발과 담당자 확인\_2011년 8월 기준)

## 2. 지방자치단체 한옥관련 지원현황

### 1) 서울시

#### ① 사업지원 종류 및 예산규모

##### □ 지원근거 및 사업지원 종류

서울시 한옥관련 사업의 지원은 「서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례」에 근거하여 한옥의 개·보수 및 신축을 위한 보조금·융자금 지원, 한옥의 매입·활용 지원, 조세감면 등의 지원이 시행되고 있다.

그 밖에 조례에서 규정하고 있지 않지만, 한옥이 밀집된 지역의 기반시설 정비 및 환경개선과 한옥밀집지구 지구단위계획 수립에 대한 사업비를 지원하고 있으며, 기타 한옥위원회 운영 지원, 관광활성화 프로그램 및 문화행사 지원, 북촌관광안내소 설치 지원 등을 하고 있다.

[표 3-14] 서울시 한옥 지원사업 종류 및 내용

구분	보조 및 융자 지원		한옥의 매수	조세감면	환경개선 정비사업
지원 대상	한옥밀집 지역내 조례에서 정하는 용도의 한옥		한옥밀집지역	종로구 역사문화미관 지구내 한옥	한옥밀집지역
지원 내용	한옥 개·보수 및 신축시 보조·융자 지원		활용가능한 한옥 매수 후 보수하여 문화시설 및 주차장·공원 등 공공용도로 활용	주택과 토지분의 재산세 감면	골목길 정비 역사문화 탐방로 조성
지원 기준	보조 최대 8천만원	융자 최대 4천만원	—	〈서울〉 주택: 0.75/1,000 토지: 0.7/1,000 건축물: 1.25/1,000	—
재원	서울시 자체 예산			—	서울시 자체 예산
지원 근거	「서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례」 「종로구세 감면조례」				—

## □ 사업지원 예산규모

한옥관련 사업지원 예산규모를 보면 북촌가꾸기 사업이 시작된 2002년부터 2005년까지 사업 초기에는 약 100~150억원의 예산이 편성되었으나, 2006년부터 예산이 감소하여 2009년에는 약 13억원의 예산으로 사업을 시행하였다가, 2010년에는 약 150억원으로 다시 예산이 증가하였다. 이를 자세히 살펴보면, 2004년과 2010년에 예산이 약 150억원으로 크게 증가한 것은 한옥 매입계획에 따른 것이라 하더라도, 한옥사업 예산의 편차가 10배 이상 차이가 날 정도로 사업재원확보가 불안정한 상태임을 알 수 있다.

2011년 현재 한옥지원관련 총 예산규모는 98억원으로, 한옥의 매입·활용에 73억원, 개·보수 및 신축 지원에 16억원, 지구단위계획수립에 6억원 정도의 예산을 편성하였다.

이처럼 서울시 한옥관련 사업지원 예산규모는 매년 일정하지 않으며, 비용이 축소될 경우 한옥매입이나 환경개선정비사업의 규모가 축소되어 왔다. 현재까지는 개·보수 비용 지원금에서는 부족하지 않으나, 용자금 지원금이 부족한 실정에 있어 지속적인 한옥시책 추진을 위해 기금 등 일정한 재원확보방안이 요구되고 있는 상황에 있다.<sup>50)</sup>

[표 3-15] 서울시 한옥관련사업 예산 규모

(단위 : 억원)

구 분	총 예산	보조·용자 지원		한옥 및 비한옥 매입, 활용	환경개선 정비사업	지구단위 계획수립	기타
		보조	용자				
총 예산	909	144	77	433	186	18	51
2002	100	13	10	40	35	0	2
2003	119	33	15	46	23	0	2
2004	147	24	14	22	53	0	34
2005	118	16	8	45	48	0	1
2006	36	10	6	20	0	0	0
2007	60	10	7	20	12	10	1
2008	66	11	7	30	15	0	3
2009	13	5	3	0	0	2	3
2010	152	8	5	137	0	0	2
2011	98	14	2	73	0	6	3

(출처 : 서울시 한옥문화과 성과주의 예산서를 참고로 재정리)

50) 서울시 주택국 한옥문화과 한옥정책연구팀 담당자 면담내용 참고.

## ② 한옥관련 사업지원 현황

### □ 개·보수 및 신축 지원

2011년 10월 기준 총 490개의 등록한옥 중 332동에 2001년부터 2011년 10월까지 총 133억원의 개·보수비가 지원되었으며, 213동의 한옥에 약 78억원의 용자금 지원되었다. 보조금과 용자금의 지원은 복춘가꾸기 사업이 시작된 2001년부터 2005년까지 보조금 지급 226건(96억원), 용자금 지급 139건(57억원)으로 지원금 지급 건수의 2/3 이상이 초기에 집중되어 있는 것을 볼 수 있다.

지원 건수는 점차 줄어들어 2009년의 보조금 지급은 9건(2억원), 용자금 지원건수는 단 4건(8천만원)에 그쳤다가 2010년부터 다시 지원건수가 증가하였다. 이는 2008년 12월 '서울시 한옥선언'에 따라 2009년 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」의 개정으로 지원금의 규모가 상향, 지원 대상지역이 확대 지정된 것의 영향으로 판단된다.

[표 3-16] 한옥 등록 및 지원(보조·용자)현황(2011년 10월 기준)

(단위: 억원)

구분	계	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011.10
등록 건수	490건	108	127	44	41	38	32	15	7	17	32	29
보조금 지원	332건	8	91	63	36	28	33	21	11	9	7	25
	133	12	12	33	24	15	8	5	3	2	7	12
용자금 지원	213건	22	53	21	16	27	21	20	7	4	4	18
	77.8	10	10	15	14	8	4	4	1	0.8	5	6

(출처 : 서울시 내부자료)

### □ 조세감면 등의 지원

서울시는 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제12조를 근거로 「서울특별시 종로구세 감면조례」 제9조에 따라 종로구에 지정된 역사문화미관지구내의 한옥에 대해 한옥등록 여부와 관계없이 조세감면 혜택을 주도록 하고 있다. 즉, 주택의 경우 「지방세법」에 의한 세율은 1~4/1,000인데, 주거용도 한옥은 0.75/1,000을 적용하여 최대

약 75%를 감면해주고 있다. 서울시는 다른 지자체와 달리 한옥지원조례에서 규정하고 있는 조세감면 사항과 연계하여 관련 세금조례에서 관련조항을 분명히 명시함으로써 실제로 재산세 감면을 시행하고 있다.

[표 3-17] 서울시 한옥 조세감면 기준

구분	주택	토지	건축물	근거법
일반	1~4/1,000	2~5/1,000	2.5/1,000	「지방세법」
한옥 조세감면	0.75/1,000	0.7/1,000	1.25/1,000	「서울특별시 종로구세 감면조례」

또한, 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」 제12조를 근거로 등록한옥 거주자를 대상으로 지자체가 소유하거나 운영하는 시설물에 대한 사용료를 감면하도록 하고 있다. 그 결과 서울시에서는 등록한옥 거주자가 지역의 공영주차장 이용신청을 하면 우선적으로 선발하여 이용할 수 있도록 하고 있으며, 주차장 이용비용도 감면하고 있다.

#### □ 한옥밀집지역 환경정비사업 지원

##### • 지원근거 및 사업내용

서울시는 2001년 북촌 가꾸기 기본 계획에 의한 환경정비계획을 근거로 북촌 지역을 대상으로 환경정비사업을 추진하였으며, 2009년부터 한옥밀집지역을 4곳 추가로 지정하면서 지구단위계획을 수립하고 환경정비사업을 추진하고 있다.

##### • 북촌 가로환경정비사업 지원 사례

북촌의 경우, 2002년부터 2009년까지 8년간 4개의 길을 대상으로 한 가로환경정비사업에 총 128억원을 지원하였으며, 3곳의 주차장 조성을 위해 약 8억을 지원하였다. 북촌의 환경정비사업의



[그림 3-2] 북촌지역 가로환경정비사업 위치도

내용은 전통가로의 느낌이 나도록 골목길을 포장하는 가로환경정비, 부족한 주차장 확보, 쓰레기 수거시설 정비, 방재관련설비 정비 등이다.

그 중, 가로환경 정비사업은 가회동 31번지 및 11번지 골목길, 계동길~북촌길, 화동길~풍문여고길, 원서동길을 대상으로 하였으며, 주차공간 확보는 원서동의 비한옥을 매입하여 각각 83m<sup>2</sup>, 86m<sup>2</sup>, 250m<sup>2</sup> 면적의 공간에 약 30개의 주차면수를 확보하였다.

[표 3-18] 서울시 북촌지역 가로환경정비사업 지원현황

구분			사업내용	사업예산
<b>1단계</b> 2002.12~2003.12	가회동11번지 가회동31번지 골목길	934m	전주 지중화, 하수관 정비, 도로 포장 등	22억원
<b>2단계</b> 2004.9~2005.12	북촌길 계동길	1,250m	전주 지중화, 하수관 정비, 보도 신설, 신호등, 가로수, 가로등 설치 등	53억원
<b>3단계</b> 2005.12~2007.6	화동길 풍문여고길	930m	전주 지중화, 하수관 정비, 보도 신설, 일방통행제 실시, 가로수, 가로등 설치 등	42억원
<b>4단계</b> 2007.12~2009.12	원서동길	620m	전주·통신주·인터넷·케이블 TV 지중화, 하수관 이설 등	10억원
합 계		<b>3,734m</b>	—	<b>128억원</b>

- 북촌 및 서촌 한옥밀집지역 가로환경정비사업 계획

서울시는 2010년에 수립한 ‘북촌 지구단위계획’을 통해 2010년부터 3단계로 나누어 추진할 5개 부문 36개 환경정비사업계획을 제시하였다. 총 698억원의 재정이 소요될 이 사업 가운데, 한옥밀집지역의 경관과 관련한 가로환경개선사업, 보행환경개선사업, 경관사업, 전신주지중화 4개 사업에 시비가 약 123억원 필요한 실정이다. 또한 ‘서촌 지구단위계획’을 통해서도 2011년부터 5년간 나누어 추진할 6개 부문 24개 환경정비사업계획을 제시하였다. 총 633억원의 재정이 소요될 이 사업가운데, 한옥관련 3개의 사업에 시비가 최소한 160억원 이상 필요하다. 이에 따르면 이 두 지역의 환경정비사업에만 연간 최소 70억원의 시비 마련이 필요한 실정이다.

[표 3-19] 북촌 제1종 지구단위계획상의 환경정비사업 계획

사업명	사업내용	세부사업내용	예산 (억원)			시행주체
			시비	구비	기타	
공공시설 확충사업	공용주차장 조성 공공공지 확충 도로 개설 등	(총 9개) 정독도서관 등 지하주차장 번사창 주변 등 공공공지 조성 삼청동길 등 도시계획도로 개설 등	202	326	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>서울시 한옥문화과 도로관리담당관 교통시설담당관 주차계획담당관 공원조성과 문화재과 등</li> <li>구 주차관리과 도로과 문화공보과 공원녹지과 등</li> <li>기타 한국전력공사, 서울시교육청</li> </ul>
가로환경 개선사업	도로기하구조 변경, 가로시설물 정비, 바닥포장 교체, 식재, 자전거도로 확충 등	(총 8개) 삼청동길, 율곡로, 북촌길 등	82	0	0	
보행환경 개선사업	횡단보도 신설 막힌 골목 등 보행통로 정비, 보도 신설	(총 8개) 재동교차로 등 횡단보도 신설 · 이전, 보도정비	13	6	0	
경관사업	가로환경정비와 연계된 경관협정에 의한 경관사업, 주요 공공시설의 담장구간 개선	(총 6개) 계동길 경관협정사업, 계동초교 담장개선 사업 등	28	0	0	
전신주 지중화 사업	전신주 지중화 사업	(총 5개) 가회로, 계동길, 화개길 등	0	0	41	
합 계			325	332	41	

\* 예산확보 우선순위에 따라 2010년부터 3단계로 나누어 추진, 음영은 한옥밀집지역 경관과 관련깊은 사업  
(출처 : 서울시(2010), 「북촌 제1종지구단위계획」, pp.182~238 참고로 재정리)

[표 3-20] 경복궁서측 제1종 지구단위계획상의 환경정비사업 계획

사업명	사업내용	세부사업내용	예산 (억원)			시행주체
			시비	구비	기타	
도시계획 시설사업	문화시설 및 주차장 등 조성	(총 5개) 효자동 등 주차장 조성, 효자동 사회복지시설 · 문화시설 조성 등	50	276	0	• 서울시 한옥문화과 도로관리담당관 교통시설담당관 문화재과  • 구 주차관리과 도로과 문화공보과 공원녹지과  • 기타 한국전력공사
문화시설 조성사업	국공유지를 활용하여 문화시설 등 공공시설 확충	(총1개) 통의동 문화의집 조성 등	31	0	0	
공원정비 사업	국공유지를 활용하여 공원 등 공공시설 확충	(총2개) 효자공원, 백송공원 조성 등	0	11	0	
가로 및 보행환경 개선	주요가로 환경개선 및 골목길 정비, 횡단보도 신설 등	(총 5개) 필운대길, 자하문길 등	174 (시비+구비)			
전신주 지중화	주요 가로 지중화	(총 4개) 필운대길, 매동초교 진입로, 한옥보전구역 내 옛 골목길 등	91 (시비+구비+한전)			
문화유산 표석 정비	표석 재정비 및 신규설치	(총 2개) 표석 재정비, 표석 신설설치	0.5	0	0	
총 계			633.5			

\* 2011년부터 2015년까지 5년간 나누어 추진, 음영은 한옥밀집지역 경관과 관련깊은 사업  
(출처 : 서울시(2010), 「경복궁서측 제1종지구단위계획」, pp.144~173. 참고로 재정리)

#### □ 한옥마을 조성사업 지원

서울시는 현재 서울에 남아있는 한옥의 멸실을 제어하고 한옥을 보존하고 진흥하기 위하여 서울 4대문 인근지역을 대상으로 지원 및 시범사업 등을 단계적으로 추진하는 ‘서울시 한옥선언’을 2008년에 발표하였다.

‘서울시 한옥선언’은 한옥주거지 관리로 멸실제어책, 보전지원책, 신규조성책의 세 가지 시책으로 구분하여 사업을 추진하고 있으며, 이를 통해 한옥 개·보수비용 지원대상이 확대되었고, 전담부서가 신설되었으며, 한옥밀집지역이 추가 지정되고, 지구단위계획이 수립되었다. 멸실제어책은 한옥이 노후·불량주택으로 분류되어 재개발로 모두 멸실되는 것을 제어하기 위해 한옥을 존중하는 정비계획을 수립하도록 하는 등의 시책이며, 보전지원책은 북촌에만 적용되던 한옥 지원대상지를 확대하고, 지원규모를 상향조정하는 등의 시책이다. 마지막으로 신규조성책은 구릉지 또는 문화재 등으로 개발에 한계가 있는 재개발구역 등에 한옥주거지를 신규조성하려는 시책이다.

이는 북촌 한옥마을 등 경복궁 일대뿐 아니라 서울 전역에 남아 있는 한옥을 보존하기 위한 조치로 2011년 6월 서울시는 한옥이 있는 재개발·재건축 구역을 대상으로 한옥을 보존하면서 아파트를 짓는 ‘한옥+아파트 결합형’ 정비사업을 역점사업으로 추진키로 하였으며, 한옥이 없는 정비구역에 한옥을 신축하는 방식도 추진중이다. 성북2 재개발예정구역내 조성될 ‘성북동 한옥마을’ 과 은평구 진관사 부근에 조성될 ‘은평뉴타운 한옥마을’ 조성사업, 용강2동 및 정릉4구역의 재개발예정구역에서 한옥을 존중하는 개발계획 수립 등은 이러한 시책의 흐름속에서 진행되는 사업들이다.

#### □ 한옥마을 조성사업 지원현황

2011년 현재 서울시는 새롭게 조성하는 한옥마을 조성사업 지원에 대한 예산편성은 계획되어 있지 않으나, 최근 성북구 및 은평구 등에서 한옥마을을 신규로 조성하려는 움직임이 일자 이에 대한 재정적 지원방안을 모색중이다. 그 대상지로 은평구의 경우, 2011년 말 정비구역이 확정되면 2012년 이 구역을 한옥밀집지역으로 지정하는 방안을 통해 사업지구내 한옥신축에 대한 지원을 할 수 있도록 지원근거를 확보할 예정이다.

□ 서울시 한옥선언에 따른 신규한옥마을 조성사업 및 재개발사업에서의 한옥존중 사례

• ‘성북동 한옥마을’ 조성사업

- 이 사업은 한옥선언 신규조성책의 선도시범사업으로 성북구 성북동 226-103 일대 약 7만5천㎡ 면적에 저층 공동주택단지와 어우러지는 50여 동의 한옥마을을 조성하는 사업
- 2012년 착공을 목표로 총 3,700억 원을 투자하여 5층 이하의 저층 연립과 테라스하우스로 구성된 공동주택 337세대와 한옥 50세대를 결합개발방식으로 추진할 예정임



[그림 3-3] 성북동 한옥마을 조감도  
(출처 : 서울특별시(2008), 역사문화도시 서울의 한옥선언\_ 한옥주거지 관리 및 조성방안 설정 연구)

• ‘은평뉴타운 한옥마을’ 조성사업

- 이 사업은 진관사 부근의 은평뉴타운 3-2지구내 단독주택단지 약 7만㎡ 규모 부지 222개 필지에 한옥마을을 조성하려는 계획
- 2011년 3월에 착수하여 2014년 완공을 목표로 하고 있으며, 진관근린공원 내에 개관하는 한옥박물관과 연계하여 관광자원으로 활용하는 등의 사업이 함께 추진될 예정

• 용강2동 주택재개발사업 및 정릉4구역 재개발사업

- 용강2동 주택재개발사업은 정비구역 인근에 위치한 문화재로 사업성있는 재개발을 할 수 없게 되자, 문화재 심의에 의해 구역내부에 위치한 한옥을 문화재 주변으로 이축하여 한옥공원으로 조성하는 대신 문화재에 의한 양각규제를 완화받음
- 정릉4구역 재건축 사업은 사업지구 내 한옥을 보존하면서 개발하도록 건축도시공동위원회의 심의 결정에 따라, 단지내부에 도시형 한옥 4개동과 주변골목길, 집터 및 마당을 보존하면서 재개발을 추진하는 사업

### ③ 한옥관련 사업 지원체계

서울시 한옥관련 전담조직은 서울시의 한옥정책의 전환점이 된 북촌가꾸기 사업과 맥을 같이한다. 북촌가꾸기 사업이 시작되고 이를 지원하기 위한 전담조직이 마련되었으며, 발전하여 현재는 북촌가꾸기 사업 뿐만 아니라 서울시 한옥보전 및 진흥을 전담하는 한옥문화과가 만들어져 운영 중이다.

#### □ 북촌테스크포스(2000년)<sup>51)</sup>

북촌테스크포스는 2000년 3월 북촌문제를 해결하기 위하여 구성되었다. 북촌테스크포스는 그동안 서울시 각각의 부서별, 기관별로 한옥보존 업무를 추진해 오던 것을 처음으로 통합된 특별전문위원회 체계로 흡수하여 일관된 사업계획수립을 위한 조직체계를 구성하였다는데 의의가 있다. 조직의 구성은 서울시의 팀장 및 팀원, 학계, 도시설계자와 지역주민 등 외부자문위원으로 이루어졌으며, 서울시 주택국의 업무총괄과 그 외 문화관광국, 도시계획국, 종로구, 시정개발연구원, 도시개발공사(현재 SH공사)의 업무지원을 받았다. 테스크포스 개최는 총 4회에 걸쳐 이루어졌으며, 북촌마을 가꾸기를 위한 사전검토 및 준비단계의 일환으로 이루어졌다. 주요 논의 사항은 다음과 같다.

- 북촌지역 고층개발 억제
- 한옥철거 대응방안
- 한옥 보전방안 및 북촌마을 전반의 환경정비
- 공공의 북촌한옥보전 참여방안 등

#### □ 도시환경 개선사업반(2001~2004)

2001년부터 주택국 내 도시환경 개선사업반을 두어 북촌가꾸기 업무를 전담하였고 2001년 10월 확대개편되어 ‘도시환경개선단’으로 발족하였다. 도시환경 개선사업반은 기술지원팀과 사업지원팀으로 구성되었다. 2001년 8월에는 ‘북촌사업 현장사무소’가 도시개발공사가 매입한 한옥에 개설되어 기술지원팀장(사무관)을 포함한 5명의 담당공무원이 상주근무를 시작하였다. 현장사무소에서는 한옥등록 및 수선에 관한 업무를 맡아 하였으나, 2004년 현장사무소 운영을 중단하였다.

---

51) 건축도시공간연구소(2008), 한옥건축 산업화를 위한 기반구축 연구-한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구, 국토해양부, pp.84~89 참고.

## □ 북촌추진반

2004년부터 서울시 문화국에서 북촌사업의 총괄 기획업무와 예산 및 조정업무를 담당하고 주택국은 한옥 개·보수 지원 및 환경개선 등을 지원하도록 하였다. 그리고 종로구는 한옥의 매입 및 보수, 매입재산의 개·보수 설계 및 시공, 유지관리, 임대업무를 담당하였다.

## □ 한옥문화과(현재)

한옥문화과는 주택국 건축과의 한 개 팀으로 있던 조직이 3개팀 16명으로 구성된 “과”단위로 위상과 규모가 확대된 것으로 2008년 ‘서울시 한옥선언’을 근거로 2009년 2월 창설되었다. 현재 서울시 주택본부의 주택기획관내에 위치하여, 한옥지원팀, 한옥정책연구팀, 한옥보전조성팀의 3개 팀, 총 11명으로 구성되어 있다. 한옥지원팀은 5명으로 구성되며 북촌문화센터 운영, 문화프로그램 개발운영 및 홍보, 북촌통합 정보시스템 운영 및 모바일 안내시스템 구축 총괄을 담당하고 있다. 한옥정책연구팀은 3명으로 구성되어 서울시 한옥보전 및 진흥에 관한 세부계획 및 제도개선(조례 등), 한옥·비한옥 매입 등 관리업무 및 공유재산(매입한옥·비한옥)을 관리하고 있다. 또한, 한옥보전조성팀도 3명으로 구성되어 매입한옥 개·보수 설계 용역 및 시공관리, 한옥밀집지역 환경개선사업, 신규한옥조성 등을 담당하고 있다.

### • 주요사업내용<sup>52)</sup>

- 서울시 한옥 보전 및 진흥을 위한 세부 계획 수립 추진
- 한옥밀집지역 확대 지정 관련 조례 개정
- 한옥주거지 고유의 경관 특성 유지를 위한 지구단위 계획 수립 추진
- 한옥보전 진흥지역 골목길 환경 개선 사업 및 주민생활환경 정비 추진
- 한옥밀집지역에 대한 문화관광 프로그램 개발
- 북촌 한옥문화 홍보를 위한 북촌 모바일 안내시스템 개발 및 북촌문화센터 운영
- 서울 성곽 인접지 등 역사문화 및 자연경관 회복을 위한 한옥주거단지 신규 조성 사업 추진 등

---

52) 북촌네트워크 : <http://bukchon.seoul.go.kr>.

## 2) 전주시

### ① 사업지원 종류 및 예산규모

#### □ 지원근거 및 사업지원 종류

전주시에서는 전통도시한옥과 담장, 대문, 조경, 간판 등의 경관조성 시설물을 보전·정비하는 한옥의 소유자 등에게 보조금 형식의 재정적 지원을 제공하고, 한옥마을의 인프라 시설의 정비를 통하여 한옥마을의 생활을 개선하고 있다.

「전주시 한옥보전 지원 조례」에 근거한 한옥 관련 지원사업은 개별 한옥의 개·보수 지원 및 신축·증축·개축 지원, 보전대상물 및 경관조성시설물의 보전·정비 지원, 한옥의 매입·활용 사업지원, 전주한옥마을의 기반시설 및 환경개선 정비사업이 있으며, 전주시 자체적으로 공공문화시설 건립 사업을 시행하고 있다.

[표 3-21] 전주시 한옥 지원사업 종류 및 내용

구분	보조금 지원		한옥의 매수	조세감면	환경개선 정비사업	공공문화 시설 건립
지원 대상	전주한옥 마을한옥	전주한옥마을 경관조성 시설물	전주시 전체	전주 한옥마을	전주 한옥마을	전주 한옥마을
지원 내용	한옥 개·보수, 신축·증축· 개축시 보조 지원	담장, 대문, 조경 등의 시설 공사 및 간판설치공사 보조 지원	매년 매수계획을 수립하여 예산 확보후 한옥매입	조세 및 분담금 감면	주차장조성, 경관정비, 도로정비사업 등	문화센터, 전시관, 테마민박 등
지원 기준	보조	융자	최대 800만원	-	전주시세 감면조례에 이양 (규정부재)	-
	최대 5천 만원	없음				
재원	전주시 자체예산			-	전주시 자체예산	
지원 근거	「전주시 한옥보전 지원 조례」					없음

전주시는 「전주시 한옥보전 지원 조례」에 전주한옥마을에 대해서 조세 및 분담금을 감면할 수 있다(제13조)고 규정하고, 감면에 대한 사항은 「전주시세 감면조례」에 따르도록 하였다. 그러나 「전주시세 감면조례」에 이에 대한 규정이 개정되지 않아 현재 시행되지 못하고 있다.

## □ 사업지원 예산규모

한옥관련 사업지원의 예산규모를 보면 한옥마을 보전을 위한 ‘전주 전통문화구역 지구단위계획’이 수립된 2002년 이후 2003년부터 2005년까지 사업 초기에는 약 90~140억원의 예산이 편성되었으나, 2006년 42억으로 예산이 급격히 줄었다가 2007년과 2008년에는 다시 예산이 급증하였다. 하지만 2009년부터 예산이 다시 감소하여 2011년에는 7억원의 예산으로 사업을 시행중에 있다. 2007년과 2008년에 예산이 다시 증가한 것은 2006년 ‘전주 전통문화구역 지구단위계획 보완’에 따른 대상 구역 증가와 은행로 확장사업에 따른 것이라 할지라도, 한옥사업예산의 편차가 크게는 10배 이상으로 서울시와 마찬가지로 사업재원확보가 불안정한 상태임을 알 수 있다.

이처럼 전주시 한옥관련 사업지원의 예산규모는 매년 일정하지 않으며, 비용이 축소될 경우 한옥매입이나 환경개선정비사업의 규모가 축소되어왔다. 환경개선정비사업 예산은 초기에 집중되어 있으며, 최근에는 환경정비사업이 더 이상 필요하지 않다는 담당 공무원의 판단에 따라 관련 예산을 문화 콘텐츠 개발(기타 항목)등으로 편성하여 사업을 시행하고 있다.<sup>53)</sup>

[표 3-22] 전주시 한옥관련 사업지원의 예산 규모(2011년 10월 기준)

(단위 : 억원)

구분 연도	총 예산	한옥 및 경관·문화 시설물 보조	한옥 매수청구	환경정비사업	공공문화시설 건립	기타*
총 예산	987.6	61.6	41	458	394	33
기존투자	332	—	—	80	246	6
2003	90	9	—	76	5	—
2004	138	6	—	100	32	—
2005	127	4	5	78	13	27
2006	42	5	5	32	—	—
2007	134	6	1,3	62	53	—
2008	99	12	18	28	41	—
2009	7.5	7	—	0.5	—	—
2010	11.7	7	—	0.7	4	—
2011	6.4	5.6	—	0.8	—	—

\* 기타 : 지구단위계획수립비용, 전통문화 중심도시 지정 기본계획 수립비용

(출처 : 전주시 세출예산서 참고, 전주시 내부자료 재정리)

53) 전주시 한스타일관광과 한옥담당자 면담내용

## ② 한옥관련 사업 지원현황

### □ 한옥 개·보수 및 신축 지원

전주시는 2003년부터 2010년 12월까지 8년동안 전주한옥마을의 한옥 개·보수 및 신축과 경관, 문화시설 지원에 총 49억원(218건)의 보조금을 지원하였다.

2003년부터 2010년 12월까지 한옥마을 전체 708채 중 약 30%에 해당하는 191동의 건축물이 수선 또는 신축하여 46억원의 보조금이 지급되었다. 이 중 수선 및 대수선에는 18억원(130건), 신축 및 증개축에는 27억원(61건)이 지원되었다. 보조금을 지급받아 공사를 한 한옥 중 주택은 158건, 상업 및 문화시설은 60건으로 주택에 대한 지원이 전체 보조금 지급의 1/3로 많은 비중을 차지한다.

경관 및 문화시설 지원<sup>54)</sup>에는 2003년과 2008년에 각각 1억원씩 총 2억원의 보조금이 지급되었다. 문화시설 지원에 2003년 1억원(5건)을 지원하였으며, 2007년 조례 개정으로 경관조성시설물에도 보조금 지원이 가능해지면서, 2008년에 15개의 사업에 총 1억원이 지원되었다.

[표 3-23] 한옥 및 경관시설물에 대한 보조금 지원현황(2011년 10월 기준)

년도	합계		한옥 개·보수 및 신축		경관,문화시설	
	건수	금액(억원)	건수	금액(억원)	건수	금액(억원)
합계	218	49	191	46	27	3
2003	31	9	26	8	5	1
2004	23	6	21	5	2	0.4
2005	36	4	36	4	0	0
2006	23	5	23	5	0	0
2007	28	6	25	6	3	0.4
2008	52	12	37	11	15	1
2009	2	1	2	1	0	0
2010	23	7	21	7	2	0.2

(출처 : 전주시 내부자료 재정리)

54) 문화시설 : 우동도예, 양사재, 목공예, 염색, 부채, 서예, 한지공예, (사)마당, 고가구전시장.

#### □ 조세감면 등의 지원

전술하였듯이, 「전주시 한옥보전 지원 조례」에 전주한옥마을에 대해 조세 및 분담금 감면조항을 규정하고 있으나, 「전주시세 감면조례」에 전주한옥마을에 대한 감면조항이 마련되어 있지 않아 실제 조세감면이 시행되지 못하고 있다. 따라서 한옥에 대한 조세감면 등의 지원이 시행되기 위해서는 세금과 관련한 부처간 협의를 통한 관련 조례의 개정이 요구된다.

#### □ 전주한옥마을 환경정비사업

전주시는 조례 및 2002년에 수립된 지구단위계획을 바탕으로 한옥마을에 문화시설 및 체험시설 조성, 태조로·은행로의 전선지중화 및 휴게공간 확보 등 기반시설을 정비하고, 주민 생활환경 개선을 위하여 골목길 정비, 상·하수도, 도시가스 공급 등의 지원사업을 추진하고 있다.

[표 3-24] 전주한옥마을 환경정비사업의 종류 및 내용

사업종류		사업내용
공공문화시설 건립		전시관, 문화마당, 민속장터 등 정비 관광안내소, 한옥생활체험관 설치 등
전통문화거리 경관조성 및 기반시설 정비	태조로·은행로 등 가로 정비	기반시설 지중화 가로변 잔여부지 확보 휴게공간 등 조성
	경관정비	야간경관 조명사업, 문화적 경관정비 등
	주차장 조성	한옥마을내 주차장 조성

공공문화시설로는 2000년부터 2010년까지 태조로 지구에 공예품전시관, 명품관, 한옥마을 문화마당과 민속장터를 정비하였고, 전통한옥지구에 술박물관, 관광안내소, 공예공방촌과 전통문화지구의 최명희 문학관 등 문화시설들을 정비하였으며, 한옥생활체험관, 테마 한옥민박 등을 신축·수선 등 20개소의 공공문화시설을 건립하였으며, 이에 총 394억의 예산을 지원하였다.

가로환경정비 사업의 일환으로 2000년부터 2002년까지 80억원의 예산을 편성하여 태조로를 정비하였으며, 2004년부터 2008년까지 은행로를 확장하는데 130억원을 사용하

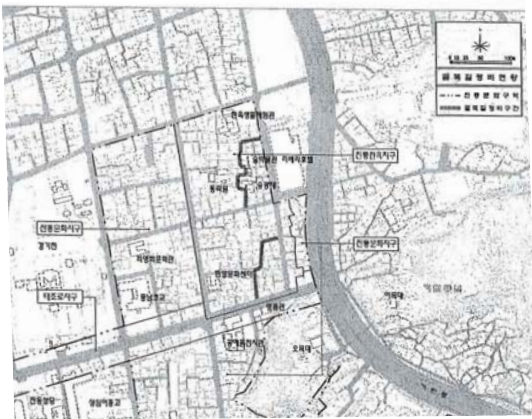
였다. 정비사업에서는 전기와 통신설비, 도시가스 등의 기반시설을 지중화 하고, 가로변의 잔여부지를 확보하여 방문객을 위한 휴게시설 및 쌈지공원, 민속장터, 공원·녹지시설을 정비하였다.

골목길의 체계적인 정비를 추진하기 위해 ‘전통한옥지구 테마 관광로 조성공사’ 계획을 수립하고 가스 및 상하수도, 전기 등을 지중화 하는데 2004년부터 2008년까지 총 51억원의 예산을 지원하였다.

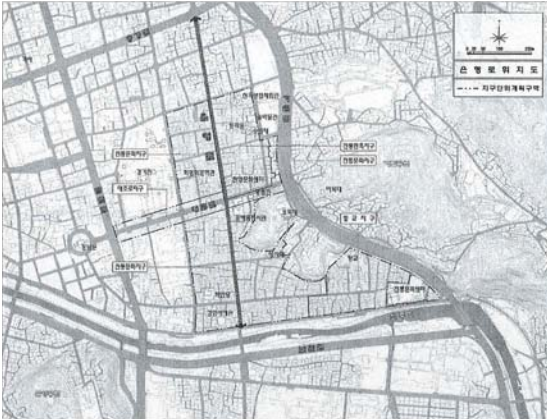
[표 3-25] 전주한옥마을 환경정비사업

구분	사업명	예산액(억원)	시기(연도)
전통문화거리 경관조성 및 기반시설 정비	태조로 개설	80	2000~2002
	은행로 확장사업	130	2004~2008
	테마관광로사업	51	2004~2008
	주차장 조성	76	2003~2010
	오목대정비사업	21	2004~2007
	야간경관조명사업	8	2005~2007
	문화적 경관정비사업	90	2007~2010
	간판정비사업	3	2007~2008
공공문화 시설 건립	전통문화센터, 전통한옥, 테마민 박, 공예공방촌 등 건립 (20개소)	394	2000~2010
합 계		853	2000~2010

(출처 : 전주시 한스타일관광과 내부자료 참고)



[그림 3-4] 전주시 골목길 정비사업 대상지  
(출처: 전주시(2006), 전게서, p.76)



[그림 3-5] 전주시 은행로 확장사업 대상지  
(출처: 전주시(2006), 전게서, p.113)

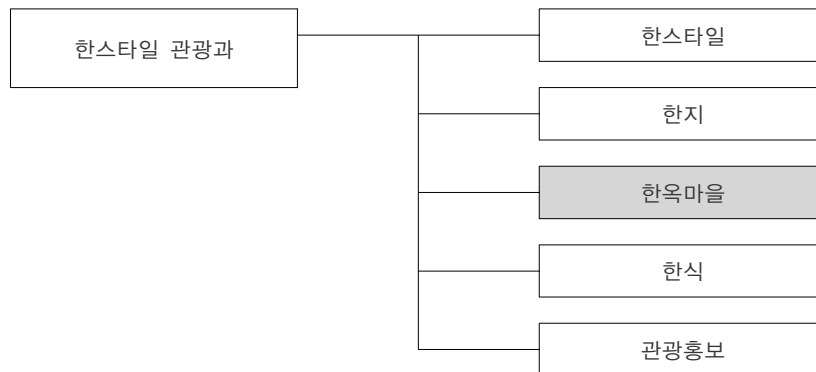
#### □ 지구단위계획에서의 공공사업 계획

현재 ‘전주 전통문화구역 지구단위계획’은 재정비 수립 중에 있어(2011년 10월 완료 예정) 환경정비에 대한 향후계획은 마련되지 않은 상태이다.

#### ③ 한옥관련 사업 지원체계

전주시 한옥관련 전담조직은 문화경제국 한스타일관광과 한옥마을 담당팀으로 구성되어 있다. 한옥마을 담당은 전주시 문화경제국 한스타일 관광과내에 위치하여 1개의 팀, 7명으로 구성되어있다. 이는 한스타일관광과의 한스타일, 한지, 한식 등 다른팀이 3~4명으로 구성된 것에 비해 규모가 크다고 할 수 있다.

- 주요사업내용
  - 전통한옥 건립
  - 한옥마을 가로등 및 보안등, 야간경관 관리, 경관조성사업
  - 한옥마을 유지관리, 수선 보조금 지급
  - 한옥마을 실개천, 소공원, 조경시설물 유지관리
  - 한옥마을 주차장 조성사업



[그림 3-6] 전주시 한스타일관광과 조직도

#### □ 전주 전통문화중심도시추진단

전주시는 한스타일관광과 이외에 한옥마을과 관련하여 다양한 민간단체가 조직되어 운영되고 있다. 특히 전주 전통문화중심도시 추진단은 지역 전문가들을 중심으로 민간차원에서 전주전통문화중심도시 조성사업 전반의 밑그림과 정책연구 기능을 수행하고 있다.

전주한옥마을에 사무국이 위치하고 있으며 5명의 전담 소위원, 담당공무원 2명, 한옥마을 주민대표 2명, 지역의 분과별 전문가 8명 등 총 17명으로 구성되어 민관 거버넌스 형태로 2004년 7월부터 2007년 2월까지 2년 5개월여간 운영되었다.

[표 3-26] 한옥마을 관련 조직

구분	조직명	활동내용
민간연구조직	공공심심연구소	한옥마을 연구모임 -주민생활사 조사, 프로그램 개발, 타 시·도 연구소와 교류
	천년전주사랑모임	전주를 사랑하는 사람들의 전국적 모임 -전주홍보 및 방문 추진
	전주전통사랑회	지역전통문화 연구 모임 -전주 역사기행 추진 및 전주문화 소개
	주민자치위원회	한옥마을 주민들의 자발적 협의체
	한옥마을공동체	한옥마을 상인들의 자발적 협의체
민간공연조직	전주전통문화사랑모임	각종 전통음악 공연 기획 및 추진
	산조축제조직위원회	산조음악 공연 기획 및 추진
	더듬이	판소리 공연기획 및 추진
	소리청	명창의 소리공방 -교육 및 공연
민관협력조직	한옥마을보존위원회	한옥보존 및 개축관련 활동 협의
	한옥마을민관위원회	한옥마을 개발에 관한 일상적 정책 및 사업 검토
	전주전통문화중심도시추진단	민관전통문화중심도시추진조직 -팸투어 및 홍보사업 추진, 강연회 개최

(출처 : 김진석(2005), “전주 한옥마을 조성사업: 거버넌스 형성을 통한 지역개발의 사례”, 『지역경제』, pp.220-228.)

#### ④ 전주전통문화도시 조성 특별법 제정 노력 중

전주시는 전통 또는 역사문화도시의 원활한 추진을 위해 특별법을 제정하고자 노력하고 있다. 전주 전통문화도시조성사업은 지난 2006년부터 오는 2026년까지 20년동안 65개 사업에 모두 1조 7109억원을 투입하는 것으로 계획이 세워져 있으므로 예산을 조기 투입하고, 보다 안정적인 예산 확보를 위하여 문화체육관광부, 전주시, 경주시, 공주시, 부여군(2010년 9월 27일 논의함), 장영달 국회의원 등이 주체가 되어 추진하고 있다.

### 3) 전라남도

#### ① 사업지원 종류 및 예산규모

##### □ 지원근거 및 사업지원 종류

- 조례에 의한 지원사항

전라남도의 한옥관련 사업의 지원은 「전라남도 한옥지원 조례」에 근거하여 한옥의 개·보수 및 신축을 위한 지원(제41조), 한옥의 매입·활용 지원(제18조) 등이 시행되고 있다. 한옥의 개·보수 및 신축비용에 대해 보조금과 융자금을 지원하고 있는데, 이때 융자금은 ‘한옥발전기금’을 사용하여 지원하고 있다.

- 행복마을 사업에서의 별도 지원사항

전라남도는 서울시나 전주시와 달리 세제감면 규정이 없으며, 조례에는 규정되어 있지 않지만 행복마을 조성사업에서 마을 공공기반시설사업에 대해 도의 정책으로 지원하고 있다. 지원의 내용을 보면 기존마을 정비형 행복마을에 한해 별도로 공공기반시설에 대해 최대 3억원(도비 1.5억원, 시·군비 1.5억원)을 지원하고 있다. 또한, 중앙정부가 각 부처별로 시행중인 각종 농어촌 개발사업<sup>55)</sup>을 통합·조정하여 특정지역에 집중하여 지원을 하고 있다. 즉, 마을 실정에 맞는 사업을 신청할 경우 행복마을사업과 패키지화하여 50억원~100억원 가량을 행복마을 조성에 우선적으로 지원하는 것이다.

- 기타사업 지원사항

그 밖에 한스타일박람회(2008), 한옥건축박람회 개최(2009), 한옥박람회 개최 등의 한옥홍보 지원, 한옥표준설계도서, 한옥시공매뉴얼 개발 및 보급, 행복마을 한옥설계도서 제작 등 한옥관련 도서발간사업을 지원하는 등 한옥 관련 사업을 활발히 추진하고 있다.

---

55) 농촌마을 종합개발사업, 섬 종합개발사업, 전원마을조성사업, 녹색농촌체험마을, 산촌생태마을 조성사업 등.

[표 3-27] 전라남도 행복마을 지원의 종류 및 내용

구 분	보조 및 융자지원		한옥 매수	기반시설 정비 지원	기타
지원 대상	행복마을내 한옥 건축주		전라남도내 한옥	행복마을	-
지원 내용	한옥의 개·보수 및 신축시 보조·융자 지원		팔기를 원하는 한옥을 선별하여 도에서 매수	상·하수도 설치 다목적 회관 건립 공동 주차장 조성 도로 확·포장 등	한옥박람회 개최(2회) 도서발간 등
지원 규모	보조	융자	-	기반시설 정비 지원 : 3억원	
	최대 4천만원	최대 3천만원			
재원	도비 2천만원 시·군비 2천만원	한옥발전 기금	지자체 예산	도비 1.5억원 시군비 1.5억원	지자체 예산
지원 근거	「전라남도 한옥지원 조례」			-	-
지원 주체	전라남도, 시·군		전라남도	전라남도, 시·군	전라남도

(출처 : 예비 행복마을 주민 교육자료(2010.1.12), 행복마을 홈페이지 자료 참고)

[표 3-28] 전라남도 한옥관련 기타사업

년 도	사업내용	사업비	계
2005	한옥표준설계도서 제작	2천만원	2천만원
2006	한옥시공 매뉴얼 개발 및 보급	1억8천만원	1억8천만원
2007	행복마을조성 국제심포지엄 행복마을조성을 위한 세미나 행복마을조성 마스터플랜 수립 연구용역 한옥학교 설립사업	4천만원 2천만원 1억원 3억원	4억6천만원
2008	진화된 한옥 신소재 기술전 공모 한옥사랑 캠페인 포스터 제작 2008 한스타일박람회 참가 행복마을 사업계획 조감도 제작 행복마을조성 민·관·학 워크숍 개최	6백만원 5백만원 5천만원 2천5백만원 1천만원	8천7백만원
2009	행복마을 디자인 표준안 개발 컨설팅 한옥 음식문화센터 조성 행복마을 성공전략 워크숍 한옥건축박람회 개최	2천만원 29억원 1천만원 2억원	31억3천만원
2010	한옥모형집 F1대회장 전시	1천만원	1천만원
2011	행복마을 한옥설계도서 제작 행복마을 성공전략 워크숍 2회 한옥건축박람회 개최	2천만원 5백만원 2억원	2억2천5백만원

(출처 : 전라남도 세출예산서 참고)

## □ 사업지원 예산규모

「전라남도 한옥지원 조례」에 근거한 한옥 개·보수와 신축지원 및 기타 전라남도에서 한옥건축에 지원하고 있는 사업의 예산규모를 살펴보면 2007년 사업이 시작한 이래로 재원이 증가하고 있는 것을 알 수 있다. 특히, 한옥의 개·보수 및 신축을 위한 보조금이 지속적으로 증가하고 있으며, 예산규모 역시 서울시나 전주시에 비해 월등히 높은 것을 알 수 있다. 융자금 지원을 위한 예산 역시 한옥을 위한 별도의 기금 운영에 따라 타 지자체에 비해 높은 편이다.

행복마을조성사업의 예산은 2007년 25억원으로 시작하여 2008년, 2009년에는 약 60억원이 되었지만 2010년 다시 16억으로 예산규모가 줄어들고 있어 지속적인 예산편성이 이루어지지 못하고 있는 것으로 보인다.

[표 3-29] 전라남도 한옥관련 사업의 예산 규모(2011년 10월 기준)

(단위 : 억원)

구 분	총 예산	한옥 개·보수 및 신축 지원		한옥 및 비한옥 매입, 활용	행복마을 조성사업	행복마을 조성지원*	비고
		보조	융자 (기금)				
총계	937.1 (691.9)	462	244	—	190	41.1	전라남도가 시행하는 패키지 사업예산은 제외
2005	0.2	—	—	—	—	0.2	
2006	201.8 (1.8)	—	200	—	—	1.8	
2007	53.6 (53.6)	24	—	—	25	4.6	
2008	143.9 (137.9)	78	5	—	60	0.9	
2009	250.3 (250.3)	160	—	—	59	31.3	
2010	156.1 (156.1)	140	—	—	16	0.1	
2011	131.2 (92.2)	60	39	—	30	2.2	

\* 행복마을조성 지원사업 : 행복마을을 조성하기 위해서 개최한 세미나, 심포지엄, 워크샵 등과, MP수립, 설계도서 발간 사업 등을 포함

\* ( )는 기금을 제외한 예산규모임

(출처 : 전라남도 세출예산서 참고로 재정리)

## ② 한옥관련 사업 지원현황

### □ 한옥 개·보수 및 신축 지원

행복마을로 선정된 총 91개 마을에서 1,211동의 한옥에 보조금 462억원과 131동의 한옥에 용자금 약 174억원이 지원되어 총 636억원이 한옥건축에 지원되었다. 보조금은 2007년 24억원(61동), 2008년에 78억원(196동), 2009년에 160억원(401동), 2010년에 140억원(253동)이 지원되어 4년 사이에 5배가 넘게 증가하는 등 예산이 크게 급증하였다. 이와 함께 용자금 지원도 2007년에 4억원(15동), 2008년에 21억원(74동), 2009년에 31억원(106동), 2010년에도 79억원(200동)으로 급증한 것을 볼 수 있다.

[표 3-30] 한옥건립 보조금 및 용자금 지원현황(2011년 10월 기준)

구분		2007	2008	2009	2010	2011.10	합계
보조금	한옥 수(동)	61	196	401	253	300	1,211
	지원금(억원)	24	78	160	140	60	462
용자금	한옥 수(동)	15	74	106	200	131	526
	지원금(억원)	4	21	31	79	39	174

(출처 : 행복마을과 내부자료)

[표 3-31] 전라남도 한옥건축 지원현황(2011년 10월 기준)

구 분	지정 마을	총 가구	한옥 건립 동수		
			계획	완공	추진중
기존마을정비형	79	4,357	1,211	575	636
신규단지형	12	-	432	10	28
합 계	91	-	1,643	585	664

### □ 행복마을 공공기반시설 정비

행복마을 공공기반시설 정비사업으로는 상·하수도, 마을회관, 도로 정비, 공동 주차장 확충 등의 사업을 하는 기반시설 정비 사업과 마을 소공원 및 꽃길 조성, 돌담, 정자 설치, 산책로 등을 조성하는 마을의 경관개선 사업이 있다. 이를 위해 마을당 최대 3억원

(도비 1.5억원, 시·군비 1.5억원)을 지원하고 있는데, 79개의 기존마을 정비형 행복마을의 공공기반시설 정비사업에 2006년부터 2011년까지 6년간 총 190억원이 지원되었다.

도와 시·군에서 마을의 공공기반시설 비용으로 지원되는 금액은 마을마다 자체적으로 계획을 세워 각자 필요한 기반시설정비에 사용하도록 하였다.

담양군 달피 행복마을의 사례를 보면 전라남도과 시·군에서 행복마을에 교부되는 3억원으로 지역 특산물 판매장 및 버스 정류장 설치, 개천 정비, 마을 길 정비사업 등 마을의 생활환경 뿐만 아니라 소득증대를 위한 관광인프라의 측면에 사업비를 사용하였다.

[표 3-32] 담양군 달피행복마을 공공기반시설 정비사업

사업명	사업비	사업 목적
농산물 판매장 및 정류장 확충	5천만원	주민소득 증대와 마을 이미지 개선
중월천과 연결된 마을 내 소 하천 정비	1억2천만원	생활환경시설 확충
담장 구축 및 꽃 길 조성	1억3천만원	테마 마을의 기반 시설

#### □ 기금의 조성 및 운용 : 한옥발전기금

전라남도의 한옥발전기금은 2006년 「전라남도 한옥지원 조례」가 제정되면서 그 법적 근거가 마련<sup>56)</sup>되었으며 한옥을 체류형 관광자원으로 활용하여 지역경제를 활성화하기 위해 조성되었다.

기금의 재원은 지자체 예산(일반 및 추경예산)과 원자력발전지역개발 특별회계<sup>57)</sup>로 확충되고 있는데, 2011년 현재 약 305억원의 기금이 조성되었다. 기금의 조성은 기금이 처음 마련된 2006년 지자체 예산 200억원으로 설치하여, 이후 2008년에 5억, 2011년에 30억원의 지자체 예산이 추가되었고, 2009년부터는 원자력발전특별회계에서 매년 15억원을 출자하고 있다.

56) 「전라남도 한옥지원 조례」 제19조(기금의 설치) ①제14조제2항 각호에 의한 용자금을 지원하기위해 도지사는 한옥발전기금(이하 “기금” 이라한다)을 설치한다.

57) 원자력특별회계는 원자력발전 지역개발세로 조성되는 예산으로 2008년도에 최초로 편성되었으며 매년 약 150억원~355억원이 조성되고 이중에 2009년부터 한옥발전기금에 15억원씩 전출하고 있다. 그 밖에 나머지 금액은 원자력발전 지역개발 재정보전금으로 영광군에 교부 등에 사용하고 있다.

조성된 기금은 행복마을 내에 지어지는 한옥의 용자금 지원에만 사용되고 있으며, 2007년부터 2010년까지 매년 약 30~50억원이 지원되어 4년간 총 156억원이 지원되었다.

[표 3-33] 전라남도 한옥발전기금 조성 및 지원현황(2011년 6월 기준)

(단위 : 억원)

구 분	조 성			지 원
	지자체 예산	원자력발전지역개발 특별회계	이자	용자금
2006	200	-	-	-
2007	-	-	-	34
2008	5	-	-	50
2009	-	15	-	36
2010	-	15	-	36
2011	30	15	-	-
계	235	45	25	-
총 계	305			156

(출처 : 전라남도 세출 예산서 참고)

### ③ 한옥관련 사업 지원체계

전라남도는 행복마을 조성과 한옥마을 보급을 위해 행정지원 전담조직으로 2006년 8월 행복마을과를 신설하였다. 전남도청의 행복마을과는 행복마을담당(7명), 도시민 유치 담당(4명), 농어촌 개발 담당(3명), 주택건축담당(5명)등 총 4개의 부서, 20명으로 구성되어 있다. 이중 한옥과 직접적으로 관련있는 인원은 행복마을 담당인 7명이다.

- 행복마을과 주요 업무 : 한옥마을담당, 도시민유치담당, 농어촌개발담당, 주택건축담당
  - 행복마을 조성 종합계획 수립 및 시행, 신규 행복마을 후보지 발굴, 한옥보존 및 건립사업(한옥 보조금 등), 농어촌주택개량 및 빈집정비사업, 지방소도읍 육성사업, 거점면소재지 중심마을 종합개발사업, 소규모지역개발(주민숙원)사업, 농촌지역 주체역량 강화 계획 수립 및 시행, 농촌지역 주체역량 강화계획 수립 및 시행, 행복마을협의회 지원 사업 추진, 행복마을 소득사업 추진, 한옥 지원조례 및 한옥발전기금 운용

#### ④ 기타 한옥건축을 위한 관리 및 지원

##### □ 한옥시공업체 지정운영

전라남도는 행복마을사업 진행을 위해 2010년부터 행복마을 내 한옥시공을 등록업체로 제한하고 있는데, 2011년 현재 총 54개(종합건설업 31개, 주택건설사업 6개, 전문건설업 17개) 업체가 등록되어 운영중에 있다.

지정기준은 건설산업 기본법상 전문건설업 이상 등록업체이며, 한식목공을 1인 이상 보유한 업체로 제한하였다. 기준을 갖추어 한옥시공업체로 지정되면 지원을 받을 수 있고 그에 따른 의무가 수반된다. 즉, 중소기업 경영안정자금을 지원하고, 전라남도 한옥보조금(2000만원)도 일정 공사 진도에 따라 기성금으로 지급하며, 이에 따른 규제로 업체에 부여한 견실시공, 도내 생산자재 사용, A/S 등을 책임사항으로 정하여 한옥의 견실시공을 도모하고 있다. 또한 도와 시·군에서 정기적인 점검을 실시하여 책임사항을 이행하지 않은 경우에는 지정을 취소하는 등 지속적인 관리를 하고 있다.

##### □ 주민들이 소득기반을 마련할 수 있도록 지원

마을 주민들이 소득기반을 마련을 위해 민박과 체험사업을 할 수 있도록 체험 프로그램 개발과 사무장 채용, 인터넷상 민박 예약 시스템 구축을 지원하며, 마을의 특작물을 소득화할 수 있도록 판매 시스템 구축비를 지원하고 있다.

##### □ 한옥 건축 및 홍보를 위한 서적 발간

전라남도는 한옥건축 활성화를 위해 한옥의 설계, 시공을 표준화하여 한옥의 질을 높이는 동시에 신축 공사비를 절감하는 것을 목적으로 2005년부터 한옥관련 서적을 출판하였다. 그 외에 한옥보존시범마을에 대한 홍보서적도 발간하였다.

[표 3-34] 전라남도 발간 한옥관련 도서

발행일	도서명	목적 및 내용
2005.02	한옥표준설계도서	한옥의 다양한 평면유형을 제시하여 한옥설계시 참고가 될 수 있도록 함
2006.06	한옥시공 매뉴얼 1,2,3권	주민들이 한옥건축을 용의하게 하기 위한 목적
2008.02	남도천년 한옥마을을 가다	한옥보존시범마을 홍보(20개 마을 모두 수록)
2011(계획)	한옥 표본집	-

### 3. 소결 : 특성 및 문제점

#### 1) 한옥관련 사업 및 지원 특성

##### □ 중앙정부 사업지원 종류 및 예산규모

중앙정부 한옥관련 지원사업은 ‘한스타일 육성 종합계획’으로부터 출발하고 있는데, 이 가운데 한옥과 관련하여 법제도 정비 연구, 한옥건축 전문 인력양성 및 관리, 공공시설 한옥디자인 보급 확대, 전통 한옥건축의 활용 등이 진행되었다.

국토해양부에서는 건축법을 필두로 하는 법제도 개선 기반구축을 위한 연구들을 진행하였고, 지자체 한옥사업을 지원하였으며, 한옥의 성능향상을 위한 기술개발 R&D와 인력양성 사업 등을 진행하였다. 주거로서의 한옥보급에 주력한 국토해양부와 달리 문화체육관광부는 한옥을 관광자원화하기 위한 관광인프라 구축차원에서 한옥을 숙박시설로 활용하기 위한 사업지원과 프로그램 운영, 시설비 지원 등의 사업을 진행하였다.

관광자원으로서의 한옥이 아닌 거주 공간 또는 일상생활공간으로서의 한옥의 보급과 확산을 위한 국토해양부 사업은 아직까지 단일 한옥건축물 건립 지원에 머물러 있으며, 지원 예산규모도 연간 약 5억원, 지자체 당 1억원~2억원 정도에 불과한 실정이다. 이는 한옥 공공건축물의 건립사업비가 10억원~20억원을 넘는 현실을 감안할 때 정부차원의 사업비 지원규모는 매우 미미한 수준임을 알 수 있다.

결과적으로 정부차원의 한옥사업 지원은 지자체 한옥사업에 최소한의 도움은 주고 있으나, 지자체 한옥사업을 유도하거나 촉발시키는 견인역할은 매우 부족하다고 볼 수 있다.

##### □ 지자체 사업지원 종류 및 예산규모

한옥 관련 사업의 지원은 조례에 근거한 한옥 개·보수 및 신축 비용, 한옥의 매입·활용, 조세감면, 한옥마을의 기반시설 정비 및 환경개선 등이 지원되고 있으며, 그 밖에 지구단위계획수립, 공공문화시설 건립, 박람회 등 한옥관련 홍보행사 개최, 한옥관련 출판 등의 사업지원이 진행되었다.

한옥관련 사업을 위한 지자체 예산규모는 연평균 약 100억원에 이르고 있으나, 서울시, 전주시 등은 약 10~150억원 정도로 매년 예산규모의 편차가 큰 편이다. 2002년~2011

년까지 10년간 서울시의 한옥관련 예산은 총 909억원으로, 한해 평균 약 90억원에 이른다. 2003년과 2009년에 약 150억원/년까지 확보하였으나 2009년에는 13억원으로 사업을 진행하였으며, 2011년 한옥관련 예산은 98억원이다. 2003년~2011년까지 9년간 전주시의 한옥관련 예산은 총 987억원으로, 한해 평균 약 110억원에 이른다. 전주시는 2004년과 2007년 약 140억원/년 가량의 예산을 확보했던 반면 2011년은 약 6억원의 예산만을 확보한 상태이다. 전라남도의 경우, 한옥발전기금이 총 205억원에 이르는 가운데, 기금을 제외한 한옥관련 예산은 2005년~2010년까지 6년간 약 600억원에 이른다. 한옥 사업의 초기인 2005년을 제외하면 한옥관련 예산규모는 대체로 연간 50~250억원에 이른다.

전라남도의 경우, 한옥 신축지원에 많은 예산을 투입하고 있으며, 서울시와 전주시는 각각 한옥매입과 환경개선사업에 많은 예산을 편성하는 경향을 보였다. 서울시의 경우, 한옥수선 등에 연간 10~30억원(최대 33억원), 한옥매입·활용에 연간 20~40억원(최대 137억원), 환경개선 정비사업에 연간 12~50억원을 편성하였다. 또한, 전주시의 경우, 한옥수선 등에 연간 5~12억원, 한옥매입·활용에 연간 1~18억원, 환경개선 정비사업에 연간 30~100억원을 편성하였다. 반면, 전라남도의 경우 한옥수선 등 보조금에 연간 24~160억원, 행복마을 정비사업에 연간 15~60억원을 편성하였다. 이에 따르면 예산규모가 축소될 경우, 서울시는 한옥매입 및 환경개선정비사업의 규모가, 전주시는 환경개선정비사업의 예산지원 편성이 축소됨을 알 수 있다.

#### □ 지자체 한옥 개·보수 등의 지원

한옥 개·보수 등의 보조금 지원에 서울시는 11년간 총 133억원, 전주시는 9년간 총 49억원, 전라남도는 5년간 총 462억원을 지원하였다. 즉, 연평균 서울시 약 12억원, 전주시 약 5억원, 전라남도는 약 100억원에 이른다. 서울시는 2001년부터 2011년 10월까지 총 490개의 등록한옥 중 332동에 총 133억원의 개·보수 보조금을 지원하였으며, 전주시는 2003년부터 2010년 12월까지 8년간 전주한옥마을의 한옥 개·보수 및 신축에 총 49억원(218건, 전체 708동의 약 30%)의 보조금을 지원하였으며, 전라남도는 2007년부터 2011년까지 5년간 행복마을로 선정된 1,211동의 한옥신축에 보조금 462억원을 지원하였다. 또한, 한옥 개·보수 등의 융자금 지원에는 서울시는 11년간 총 78억원(213건), 전라남도는 5년간 총 174억원(526건)을 지원하여 연평균 지원은 서울시 약 7억원, 전라남도 약 35억원의 규모에 이른다.

#### □ 지자체 환경개선정비사업 지원

한옥조례에서는 건축물에 대한 지원이 주를 이루는 가운데, 전주시만이 유일하게 한옥마을의 기반시설 설치에 대한 지원 규정을 두고 있다. 다만, 전라남도도 조례에는 규정이 없으나 도의 정책으로 행복마을 조성사업에서 마을 공공기반시설사업을 지원하고 있으며, 서울시는 조례에 지원에 대한 언급만을 하고 있다.

전라남도는 기존마을 정비형 행복마을에 한해 기반시설 정비와 경관개선사업에 마을당 최대 3억원을 지원, 79개 기존마을 정비형 행복마을의 공공기반시설 정비사업에 2006년부터 2011년까지 6년간 총 190억원을 지원하였다(연 평균 약 30억원).

전주시는 2000년부터 2010년까지 가로환경 정비사업에 약 460억, 공공문화시설건립에 약 390억을 지원하여 다른 지자체에 비해 마을환경 정비사업에 많은 지원을 해오고 있다. 가로환경 정비사업은 태조로 개설에 80억원(2000~2002), 은행로 확장사업에 130억(2004~2008), 주차장 조성에 76억원, 야간조명 및 간판정비에 11억원, 문화 경관 정비사업에 90억원을 지원하였다. 또, 전통문화센터 및 한옥생활체험관, 테마한옥민박, 공예공방촌 등 공공문화시설건립에 총 394억원을 지원(2000~2010년)하였다.

한편, 서울시는 지구단위계획수립에 따라 연차별로 사업을 진행해오고 있는데, 북촌의 경우 2002년부터 2009년까지 4단계로 진행된 가로환경 정비사업에 총 128억원을 지원하였다. 이후 진행될 북촌 및 서촌 지구단위계획에서는 2010년부터 향후 진행할 환경정비사업을 북촌 3년간 36개 사업에 123억원, 서촌 5년간 24개 사업에 160억원의 사업비를 추정하고 있어 두지역의 환경정비 사업에만 연간 최소 70억원의 재정이 필요한 실정이다.

#### □ 조세지원

현재 서울시와 전주시가 한옥조례에 조세감면 규정을 두고 있으나, 실제 조세지원은 서울시 종로구에서만 재산세 감면이 이루어지고 있는 실정이다. 전주시 사례를 볼 때, 한옥조례에서의 규정만으로는 효력이 발생하지 못하고 있는 상황으로 실효성 있는 조세지원이 이루어지기 위해서는 서울시와 같이 지자체 조세감면조례에 “한옥에 대한 감면” 조항을 신설하는 법개정이 요구된다.

#### □ 기금의 설치 및 운영

현재 전라남도가 유일하게 한옥의 지원을 위한 별도의 기금을 운영하고 있다. 한옥

발전기금의 재원은 지자체 예산과 원자력발전지역개발 특별회계로 확충되고 있는데, 2011년 현재 약 305억원의 기금이 조성된 상황으로 조성된 기금은 행복마을내 한옥신축의 용자금 지원에만 사용되고 있다.

반면, 서울시는 기금을 설치·운영하고 있는 전라남도에 비해 용자금 지원규모가 매우 적은편인데도 불구하고 용자금 지원을 위한 자금이 부족한 실정이므로 향후 중앙정부 및 지자체 차원에서 한옥 지원을 위한 기금조성 및 활용방안 마련이 요구된다.

## 2) 문제점 및 주요 시사점

### □ 매년 편차가 큰 지자체 예산의 지속적 담보를 위한 상위 근거법 마련 시급

서울시와 전주시, 전라남도의 경우 한옥사업 지원을 위한 예산은 연평균 약 100억원에 이르고 있으나, 서울시와 전주시 등은 약 10억~150억 정도로 매년 예산규모의 편차가 크게 나타나고 있는 것으로 파악되었다. 예산의 편차는 당해 시행하고자 하는 사업범위 및 대상에 따라 달라지고 있으나, 현재의 예산편성 규모는 계획된 한옥관련 사업을 지원하기에는 상당히 부족한 실정이며, 상위 근거법이 미비한 이유로 매년 예산확보에 어려움이 상존한다. 따라서, 시정책이 변화여도 한옥사업 및 지원이 축소되거나 소멸되지 않고 지속적으로 추진될 수 있도록 국가적 차원에서 상위 근거법을 마련하여 이를 체계적으로 운용할 필요가 있다.

### □ 정부 및 지자체의 재원확보를 위한 방안 모색 필요

한옥등록제는 등록에 따른 지원과 동시에 부여하는 행위규제를 통해 한옥의 멸실을 방지하기 위한 하나의 수단으로 작동하고 있으나, 지원을 위한 재정이 부족한 지자체의 경우 시행하기 어려운 단점이 있다. 실제로 한옥사업을 활발히 추진 중인 서울시, 전주시, 전라남도 이외에도 조례에 등록한옥에 대한 규정은 있으나 등록된 한옥이 전무한 지자체가 대다수인 실정도 예산부족이 큰 요인으로 작용하고 있다.

한편, 서울시는 2008년 ‘서울시 한옥선언’에 따라 북촌이외에 4개의 한옥밀집지역을 추가로 지정, 2011년 한옥마을조성사업의 추진으로 지원범위가 계속 확대될 것으로 보이며, 전라남도 역시 매년 행복마을을 추가로 지정하고 있어, 지원범위가 확대될 것으로 보인다.

이처럼 한옥사업의 추진을 위해서는 보다 많은 예산확보가 필요한 실정이나, 지자체

및 정부의 지원예산은 제한적이다. 따라서 한옥진흥을 위한 기금·특별회계 등의 활용 및 설치 등 다양한 재원확보방안의 모색이 필요하다. 이는 한옥의 새로운 진흥법안의 실효성 확보 측면에서도 기여할 수 있을 것이다.

□ 한정된 예산으로 추진하기 어려운 마을단위 환경정비개선 등에 정부 지원방안 모색 필요

예산규모가 축소될 경우, 서울시는 한옥매입 및 환경개선정비사업의 규모가 축소되고 있으며, 전주시는 환경개선정비사업의 예산지원 편성이 축소되는 것으로 나타났다. 또한 이들 사업은 개별 한옥의 개·보수 및 신축 등의 지원규모에 비해 상당히 큰 것으로 파악되어, 지자체 예산확보에 어려움이 있음을 알 수 있다. 현재 한옥마을단위 차원의 지원 규정 및 관리계획이 미비한 상황에서 체계적인 한옥의 진흥을 위해서는 마을단위의 지원과 관리가 수반되어야 효율적이므로, 이에 대한 관련 규정 제도화 및 정부의 지원방안 마련이 필요하다.

□ 재원확보 이외 한옥활성화를 유도할 수 있는 정부차원의 지원책 마련 필요

일부 지자체에서는 한옥의 보전·관리 및 보급·확산을 위해 한옥의 개·보수, 신축 등과 관련하여 보조금 및 융자금 지원 등의 직접적인 지원을 하고 있다. 그런데 한옥활성화를 목적으로 국가에서 모범적인 시범사업을 추진하거나 지자체 시범사업에 지원을 해주는 것은 가능하나, 전국의 한옥을 대상으로 국가가 직접지원을 하는 것은 예산문제 및 지역의 형평성 측면에서 현실적으로 불가능하다. 따라서 조세지원과 같이 국가차원에서 한옥활성화를 위해 지원할 수 있는 방안을 모색할 필요가 있다.

□ 조세감면 등의 지원규정의 실효성 확보를 위한 관련 제도개선 필요

현재 서울시 종로구만이 재산세 감면을 하고 있는 실정인데, 전주시 사례를 볼 때, 한옥조례에서의 규정만으로는 조세감면 효력이 발생하지 못하기 때문에 실효성 있는 한옥지원조례 운영을 위해서는 지자체 조세감면조례 등 관련 조례의 개정이 필요하다.

재산세는 시·군·구에서 부과하는 지방세로서 「지방세법」 및 「지방세 특례제한법」에 근거하여 세율이 적용되는데 현재 한옥에 관련된 규정이 없어 감면이 어려운 실정이다. 따라서 한옥에 대해 재산세를 감면해주기 위해서는 한옥지원조례에 그 근거를 만들고 각 자치단체의 군·구세 감면조례를 개정하여 한옥과 관련된 조항을 삽입하여 시행하거나, 법을 개정해야 조세감면이 가능하다.

## 제4장 한옥활성화를 위한 지원방안 검토

1. 조세지원방안 검토
2. 공공부문에서의 재원조달방안 검토
3. 전문 인력양성 지원방안 검토

현행 한옥지원조례에서 지원방안으로는 한옥수선 등의 비용지원(보조 또는 용자), 조세감면, 기금의 설치·운영에 대한 사항이 규정되어 있다. 한편 기존에 제안된 한옥관련 진흥법(안)에서의 지원방안으로는 한옥 수선 등의 보조 또는 용자지원, 조세지원, 전문 인력의 양성, 한옥진흥기금 조성, 한옥진흥원의 설립 또는 국가한옥센터와 같은 진흥기구 등에 대한 사항이 제시되어 있다.

법률에서는 중앙정부차원에서 실제적으로 지원할 수 있는 방안이 마련되어야 새로운 법률의 실효성을 갖게 되므로, 이에 대한 지원방안을 검토하고, 제도화하는 방안을 검토할 필요가 있다. 지원이 불가능하다면, 새로운 진흥법은 현행 한옥지원조례에서의 지원방안이 지속될 수 있도록 지자체에 권한을 부여하는 문구를 명시하는 정도로 진행하면 될 것이다.

여기서는 현재 한옥의 발전과 육성을 위한 국가의 역할이 미비한 실정에서 한옥활성화를 위해 국가적 차원에서의 지원방안을 중심으로 조세지원, 공공부문에서의 재원조달방안으로서 기금과 특별회계의 설치 및 활용, 전문 인력양성제도 등을 검토하고자 한다. 이를 위해 현행 제도와 유사 사례 등을 검토·분석하고, 이를 토대로 한옥활성화를 위한 지원방안을 모색하고자 한다.

## 1. 조세지원방안 검토

### 1) 조세제도의 의의 및 관련법규

#### □ 조세제도의 의의

조세는 국가 또는 지방자치단체가 그 재력의 취득을 위하여 반대급부 없이 일반국민으로부터 강제적으로 부과·징수하는 과징금을 말한다.<sup>58)</sup> 조세는 국가 또는 지방자치단체가 과징한다는 점에서 그 이외의 단체가 과징하는 조합비·회비 등과 구별되며, 과세단체의 재력의 취득을 목적으로 하는 점에서 벌금·과료·과태료·몰수 등과 구별된다. 또한 반대급부 없이 과징한다는 점에서 사용료·수수료 등과 구별되며, 일반국민으로부터 과징한다는 점에서 특정 공익사업에 특별한 이해관계가 있는 자로부터 과징하는 부담금 등과 구별되고, 강제적으로 과징하는 점에서 사업수입·재산수입 등의 사법적 수입과 구별된다. 조세 부과의 필요는 과세단체의 일반적 경비에 충당하려는 것에 있으나, 예외적으로 세액의 전부 또는 일부를 처음부터 특정용도에 충당시킬 것을 예정하는 것이 있는 바, 이것을 목적세라고 한다(예 : 교육세, 농어촌특별세).

#### □ 조세제도의 체계

우리나라 조세체계는 2011년 6월 현재 국세 11개 세목, 지방세 22개 세목 총 33개 세목으로 구성되어 있다. 이 가운데 부동산 관련 조세는 소유권 이전 및 교환 등의 유통에 대한 조세와 개인이나 법인이 재산을 보유함으로써 과세대상이 되는 보유과세로 나눌 수 있으며, 유통과세는 취득단계와 양도단계시 발생하는 과세로 구분할 수 있다.<sup>59)</sup> 이 중 한옥 관련 조례에서 감면해주고 있는 대상이었던 도시계획세는 2010년 개정에서 재산세로 포함되면서 소멸되었다.<sup>60)</sup>

- 취득단계의 유통과세 : 취득세, 등록세, 상속세, 증여세, 인지세, 부가가치세
- 양도단계의 유통과세 : 양도소득세, 법인세, 인지세, 부가가치세, 종합소득세
- 보유단계의 보유과세 : 재산세, 균등할주민세, 인지세, 부가가치세, 임대소득세, 종합부동산세

---

58) 국가법령정보센터 법령용어사전에 따른 정의

59) 채미옥(2008), 「고도지역 주민지원 구체화 방안 연구」, 국토연구원, p.42.

60) 도시계획세는 '재산세 과세특례'로 명칭이 변경되어 재산세로 포함되었다.

[표 4-1] 우리나라 조세체계(「국세기본법」 및 「지방세기본법」 (2011년 6월 기준))

구분			종류	근거법
국세(11개)			소득세 법인세 상속세와 증여세 부가가치세 개별소비세 주세 인지세 증권거래세 교육세 농어촌특별세 종합부동산세	국세 기본법
지방세 (22개)	특별시세 광역시세	보통세	취득세, 레저세, 담배소비세, 지방소비세, 주민세, 지방소득세, 자동차세	지방세 기본법
		목적세	지역자원시설세, 지방교육세	
	도세	보통세	취득세, 등록면허세, 레저세, 지방소비세	
		목적세	지역자원시설세, 지방교육세	
	구세		등록면허세, 재산세	
	시군세		담배소비세, 주민세, 지방소득세, 재산세, 자동차세	

#### □ 조세관련 법규

현행 법 체계상 조세와 관련된 법규는 국세의 경우 「국세기본법」, 「조세특례제한법」이 있으며, 지방세의 경우 「지방세법」, 「지방세기본법」, 「지방세특례제한법」이 있다. 그 외 개별조세와 관련한 「법인세법」, 「부가가치세법」, 「소득세법」, 「상속세 및 증여세법」, 「농어촌특별세법」, 「교육세법」 등이 있다.

「조세특례제한법」 및 「지방세특례제한법」은 조세 또는 지방세의 감면 또는 중과 등 조세특례와 이의 제한에 관한 사항을 담고 있는 법으로 중소기업조세특례, 고용지원을 위한 조세특례, 지역 간의 균형발전을 위한 조세특례 등 특정한 목적을 위한 감면 및 특례 규정을 담고 있다. 대체로 조세감면 및 특례에 대해 일정기간을 명시하고 있는 한시법

으로 규정되어 있으며<sup>61)</sup>, 기본적으로는 「법인세법」, 「부가가치세법」, 「주세법」, 「인지세법」, 「지방세특례제한법」과 같은 개별법을 따르게 되어 있다(제2조, 제3조).

[표 4-2] 우리나라 조세관련 법규

구분	법명	목 적
국세 관련	국세기본법	국세에 관한 기본적이고 공통적인 사항과 위법 또는 부당한 국세처분에 대한 불복 절차를 규정
	조세특례제한법	조세의 감면 또는 중과 등 조세특례와 이의 제한에 관한 사항을 규정
	국세징수법	국세의 징수에 필요한 사항을 규정하여 국세수입을 확보
지방세 관련	지방세법	지방자치단체가 과세하는 지방세 각 세목의 과세요건 및 부과·징수, 그 밖에 필요한 사항을 규정
	지방세기본법	지방세에 관한 기본적 사항과 부과·징수에 필요한 사항 및 위법 또는 부당한 처분에 대한 불복절차와 지방세 범칙행위에 대한 처벌에 관한 사항 등을 규정
	지방세특례제한법	지방세 감면 및 특례에 관한 사항과 이의 제한에 관한 사항을 규정
개별조세 관련	법인세법, 상속세 및 증여세법, 부가가치세법, 개별소비세법, 주세법, 인지세법, 증권거래세법, 국세징수법, 교통·에너지·환경세법, 관세법, 지방세특례제한법, 임시수입부가세법, 교육세법, 농어촌특별세법, 종합부동산세법, 소득세법 등	

#### □ 조세감면의 일반 원칙 : 어떠한 경우, 조세감면을 할 수 있는가?

조세지원이란 국가가 특정 정책목적을 달성하기 위하여 세금을 경감해주는 행위로 세제상 특별조치에 의해 주로 특정기업이나 특정한 사업에 대하여 조세부담을 경감하거나 면제하는 제도이다. 이는 조세감면 또는 조세지출이라고도 불리는데, 조세감면은 납세자가 부담하여야 할 세금이 줄어든다는 방법적 측면을 강조한 것이라면, 조세지출은 예산지출에 상응하는 정부의 간접적 지출이라는 측면을 강조하기 위하여 사용된다.<sup>62)</sup>

61) 조세지원제도에 의해 재정수입이 감소되며 조세부담의 공평성을 저해하고 조세의 중립성을 침해하며 누진 과세구조를 약화시키는 동시에 조세 체계의 정립성을 훼손한다는 점이 단점으로 제기되고 있다. 이에 따라 조세지원제도와 관련된 조세는 일몰법을 정하여 그 조세지원의 필요성이 소멸되면 폐지하게 된다.

62) 이흥근(2000), "관광호텔의 조세지원제도 개선에 관한 실증적 연구", 경기대학교 박사논문, p.29.

「조세특례제한법」에서는 중소기업의 보호·육성, 벤처기업의 지원, 신기술의 기업화 촉진, 농어촌 경제 활성화, 공익사업의 원활한 수행 등을 위해 조세감면 및 조세지원을 위한 규정을 마련하고 있다.

한편, 지방세 특례를 정하려는 경우에는 공익성, 국가의 경제·사회 정책, 조세의 형평성, 지방세 특례 적용 대상자의 조세부담능력 및 지방자치단체의 재정여건 등을 종합적으로 고려하여야 한다고 지방세 특례의 원칙을 법에 명시하고 있다.<sup>63)</sup> 또한, 지방세 감면은 첫째, 서민생활 지원, 농어촌 생활환경 개선, 대중교통 확충 지원 등 공익을 위하여 필요하다고 인정될 때, 둘째 특정지역의 개발, 특정산업·특정시설의 지원을 위하여 필요하다고 인정될 때 할 수 있다.

그러나 과세의 형평을 현저하게 침해하거나 국가의 경제정책에 비추어 합당하지 않을 경우 지방세 감면을 할 수 없도록 하고 있다.<sup>64)</sup> 이러한 규정에 따라, 2011년 11월 현재 「지방세특례제한법」에서는 농어업을 위한 지원, 사회복지를 위한 지원, 교육 및 과학기술 등에 대한 지원, 중소기업 등에 대한 지원, 국토 및 지역개발에 대한 지원 등 제2장에 총 8개절 약 86개조에 이르는 지원규정을 마련하고 있다.

「지방세특례제한법」

제4조(조례에 따른 지방세 감면) ① 지방자치단체는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 3년의 기간 이내에 지방세의 세율경감, 세액감면 및 세액공제(이하 이 조 및 제97조의2에서 "지방세 감면"이라 한다)를 할 수 있다. 이 경우 이 법에서 정한 지방세 감면은 추가로 확대할 수 없다. <개정 2010.12.27>

1. 서민생활 지원, 농어촌 생활환경 개선, 대중교통 확충 지원 등 공익을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때

2. 특정지역의 개발, 특정산업·특정시설의 지원을 위하여 지방세의 감면이 필요하다고 인정될 때

③ 지방자치단체는 지방세 감면을 하려면 「지방세기본법」 제141조(지방세심의위원회의 설치·운영)에 따른 지방세심의위원회의 심의를 거쳐 조례로 정하여야 한다.

이처럼 조세지원과 관련된 법규의 규정을 살펴볼 때, 조세감면은 특정산업·특정시설의 지원을 위하여 필요하다고 인정될 때 시행이 가능하며 이때 조세의 형평성과 공익성의 측면이 중요하며, 국가의 시책 역시 매우 중요하게 작용한다고 할 수 있다.

63) 「지방세특례제한법」 제2조의2(지방세 특례의 원칙), 법제처(2011.11).

64) 「지방세특례제한법」 제4조(조례에 따른 지방세 감면), 법제처(2011.11).

## 2) 검토기준 및 기본원칙

조세감면 대상이 되는 한옥의 범위는 일정한 절차를 거쳐 지자체 한옥심의위원회가 인정한 등록한옥 또는 지자체에서 필요한 경우 한옥이 밀집된 지역으로 인정한 지역(가칭 ‘한옥지구’) 내 한옥으로 한다. 조세감면의 대상은 주거용 한옥에 해당되는 주택, 비주거용 한옥의 토지와 건축물로 대별되며, 이러한 부동산의 취득, 보유, 양도 단계에 따라 발생하는 소득이다. 즉, 등록한옥 또는 한옥지구 내 한옥과 그에 해당하는 토지 등을 양도하거나 취득함에 따라 발생하는 소득이나 한옥 및 한옥마을의 관리·정비·공급·조성과 관련된 사업을 경영함에 따라 발생하는 소득 등이 해당된다.

지원대상자는 한옥 거주자, 한옥을 사거나 팔려는 매매자, 한옥관련 사업자 또는 사업체로 대별된다. 한옥과 관련된 사업은 기존 한옥 또는 한옥마을을 관리하는 ‘한옥마을정비사업’과 대지조성·기반시설 설치·한옥건축 등 한옥마을을 조성하기 위해 시행하는 ‘한옥마을조성사업’으로 구분할 수 있으며, 사업체는 한옥과 관련된 설계, 시공, 자재 생산 및 유통 업체 등이 해당된다. 이들 사업 및 사업체는 공익목적이 아닌 사익을 목적으로 하는 사업들도 포함되어 있으나, 전술한 바와 같이 한옥 관련 사업이 아직까지 민간의 사업성을 담보하기 어렵고, 한옥을 활성화하기 위해서는 그 기반이 되는 사업체 육성이 요구되므로 사업의 안정화 단계까지는 지원이 필요할 것으로 판단하여 이를 검토대상에 포함한다.

[표 4-3] 부동산 관련 세금의 종류

구분	국세	지방세제	
		지방세	관련 부가세
취득단계	인지세(계약서 작성시)	취득세	농어촌특별세(국세) 지방교육세
	상속세(상속받은 경우)		
	증여세(증여받은 경우)		
보유단계	종합부동산세(일정기준금액 초과시) 농어촌특별세(종합부동산세 관련 부가세)	재산세	지방교육세 공동시설세 재산세 과세특례 <sup>65)</sup>
양도단계	양도소득세	지방소득세(소득분)	해당없음

(출처 : 국세청(2011), 2011 부동산과 세금, 국세청)

65) 구 도시계획세

[표 4-4] 문화재 관련 소유 단계별 조세감면 현황

구분		대상	조세감면내용
취득단계	상속세	문화재 및 문화재보호구역	면세
보유단계	재산세	문화재 및 문화재보호구역	면세
		사적지	비과세
		등록문화재	50% 감면
		문화재 및 문화재보호구역	면세
	종합부동산세	등록문화재 주택	1가구 2주택 비적용
양도단계	양도소득세	문화재 주택 및 등록문화재	1가구 2주택 비적용

(출처 : 경주시(2011), 경주고도보존계획, 경주시, P.215)

### 3) 한옥활성화를 위한 조세지원방안 검토

#### ① 한옥 취득시 조세감면 : 취득세

- 「지방세법」 제14조(조례에 따른 세율 조정) 규정에 따라, 등록한옥 또는 한옥지구내 한옥의 취득세를 지자체 역량에 따라 최대 50%까지 감면하는 방안

취득세 비과세는 특별한 경우에만 해당되므로 다른 부동산과의 형평성에 맞지 않는다. 한옥은 양호한 경관 창출 등 광의적 의미에서 공공성을 가지고 있지만 일반적으로 사유재산이기 때문에 다른 취득물건과의 형평성을 고려하면 비과세는 타당하지 않을 것으로 생각된다.

다만, 실제로 주택거래 활성화를 위해 취득세 감면조치를 실시한 사례가 있고, 공가 또는 폐허가 된 농어촌주택을 자력으로 개량한 경우와 관광인프라 구축을 위한 호텔업에 있어 취득세를 감면해준 사례가 있다. 또한, 정부는 주택거래 활성화를 위해 2011년 3월부터 12월말까지 한시적으로 취득세를 감면해주고 있다. 이는 주택을 거래하는 과정에서 생기는 세금인 취득세에 대한 부담을 덜어주면 주택거래가 활성화될 것으로 기대하고 올해 초 정부가 내린 조치에 따른 것이다.<sup>66)</sup> 따라서 이처럼 유사사례와의 형평성을 고려할 때 한옥거래의 유도를 통한 주거용 한옥의 보급·확산을 위해 한옥의 취득세 감면을 한시적으로 운영하는 것은 가능할 것으로 보인다.

66) 3.22 주택거래 활성화 대책에 따른 것으로, 9억원 초과 주택을 구입한 1주택자나 다주택자의 취득세율을 취득가액의 4%에서 2%로, 9억원 이하 주택을 구입한 1주택자의 세율을 2%에서 1%로 각각 낮춰 주는 대책이다.(2011.11.3일자 연합뉴스 참고)

[표 4-5] 취득세 면제 및 감면 예

구분	감면대상	감면목적	감면사항	감면조건
농어촌주택 개량	자력으로 개량한 주택		면제	-해당지역에 거주자 및 그 가족이 상 시 거주할 목적으로 취득 -전용면적 100㎡이하 - 주거용 건축물 및 그 부속토지
호텔업	호텔업에 직접 사용하는 토지·건축물	관광인프라 구축	50% 한시적 경감	-12월 31일까지

(출처 : 「지방세특례제한법」 참고)

현재 규정에 따르면 주거용 한옥에 대한 취득세가 한시적으로 감면의 대상이 되고 있다. 한옥의 경우 재산세 감면 등에 비해 취득세 규모가 작지 않으므로, 한옥의 취득세를 50% 감면할 경우 한옥거래 활성화에 적지 않은 영향을 미칠 수 있다. 따라서 한옥의 보급·확산 및 한옥거래의 활성화를 위해 주거용 한옥에 한해 한시적으로 취득세 감면을 시행할 필요가 있다. 이를 위해서는 올해 말에 종료되는 취득세 감면적용에 대한 한시적용의 기간 연장 등 개선방안 마련이 필요하다.

공익사업 이외 수익사업에 대해 취득세를 감면하는 것은 과도한 특혜가 될 수 있다는 논란이 있을 수 있으나, 현재 한옥은 부동산가치 측면에서 가치가 매우 낮으며 앞으로 단시일 내에 가치상승을 크게 기대하기 어려워 수익사업으로 보기 어렵다 할 수 있다.

[표 4-6] 2011년 기준 부동산 취득세 세율 및 과세규모 예시

구분		1가구 1주택	9억원 이상 또는 1가구 2주택 이상
세율	감면전	4%	4%
	감면시	1%	2%
3억원 한옥 구입시 취득세 예시	감면전	1,200만원	1,200만원
	감면시	300만원	600만원

한편 취득세의 경우, 취득하는 행위가 어떠한 사회적인 영향을 미치는가에 따라 과세우대의 근거를 확보할 수 있다. 관광숙박용 한옥의 경우 외국인들의 선호도가 높아 관광활성화와 국가이미지 제고 측면에서 기여하는 바가 명확하므로, 주거용 한옥의 취득보

다 조세감면에 대한 타당성을 확보하기 용이하다. 따라서 관광숙박용 한옥의 취득에 대해 취득세를 면제하는 방안도 생각해 볼 필요가 있다.

- 별장, 골프장, 고급주택, 고급오락장, 고급선박 등을 취득시 중과하는 대상에서 별장, 고급주택이 한옥일 경우 제외하는 방안

한옥은 별장 또는 고급주택으로 사용되는 경우가 많은데, 이는 지나친 낭비와 사치풍조라기 보다는 전통한옥의 건축문화 계승 측면에서 의의를 가지므로, 한옥거래의 활성화를 유도하기 위해 한시적으로 취득세 중과부여 대상에서 배제하는 것이 요구된다. 이를 위해서는 「지방세법」 제13조(과밀억제권역 안 취득 등 중과) 5항의 규정개정이 필요하다.

- 대통령령으로 정하는 가액과 규모 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대한 취득세 면제대상에 한옥을 포함하여 취득세를 면제하는 방안

현재 대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택과 관련된 개수로 인한 취득에 대해 취득세를 면제하는 대상은 공동주택의 경우에만 해당되므로, 형평성을 고려하여 한옥 또는 단독주택의 개수까지 그 범위를 확장하여 적용하는 방안을 생각해 볼 수 있다. 이를 위해서는 「지방세법」 제9조(비과세 등) 규정<sup>67)</sup>의 개정이 필요하다.

[표 4-7] 한옥에 대한 취득세 감면 검토결과

구분	현행 규정	개정 방향
지방세법	○ 지자체 역량에 따라 취득세 최대 50% 감면가능(제14조)	○ 등록한옥 또는 한옥지구내 한옥의 경우 조례에 위임하여 감면
	○ 세율 5배 중과대상(제13조) -별장, 골프장, 고급주택, 고급 오락장, 고급선박	○ 한옥으로 된 별장, 고급주택의 경우 세율중과대상에서 제외(제13조 ⑤항 개정)
	○ 공동주택 개수로 인한 취득에 대해 취득세 면제(제9조)	○ 한옥의 개수로 인한 취득에 대해 취득세 면제(제9조 ⑦항 신설)
지방세 특례제한법	○ 관광단지개발사업 시행자가 취득하는 부동산에 대해 취득세 한시적으로 면제(제54조)	○ 관광숙박용 한옥의 취득에 대해 취득세 면제(제54조 ⑥항 신설)

67) 「지방세법」 제9조(비과세 등)에서는 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 취득, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합에 귀속 또는 기부채납을 조건으로 취득하는 부동산 및 사회기반시설, 일정 규모·금액 이하의 공동주택의 개수로 인한 취득 등이 취득세 비과세 대상이 된다.

## ② 한옥의 보유 시 조세감면 가능성 검토 : 재산세, 종합부동산세

- 「지방세특례제한법」에 별도의 조항 신설 등을 통해 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥의 재산세를 감면하는 방안

현행법에서 재산세 비과세 대상은 국가, 지방자치단체, 지방자치단체조합, 외국정부 및 주한국제기구의 소유에 속하는 재산, 국가, 지방자치단체 또는 지방자치단체조합이 1년 이상 공용 또는 공공용으로 사용하는 재산, 돌·하천·제방, 임시로 사용하는 1년 미만의 건축물, 철거명령을 받은 건축물 등으로 매우 한정적이므로,<sup>68)</sup> 다른 건축물과의 형평성을 고려하여 한옥의 재산세를 비과세로 하기는 어려울 것으로 보인다.

다만, 취득세와 마찬가지로 농어촌지역의 활성화와 개발권제한에 따른 손실보상 차원에서 재산세를 감면하는 사례가 있으므로, 한옥마을 또는 한옥의 활성화를 위해 형평성을 고려하여 등록한옥 및 한옥지구 내 한옥에 대해 재산세 감면을 적용하는 것이 가능하다.

[표 4-8] 재산세 면제 및 감면 예(「지방세특례제한법」)

구분	목적	대상	내용	감면조건
농어촌 주택 개량	농어촌 활성화	-자력으로 개량한 주택	재산세 5년간 면제	-해당지역 거주자 및 그 가족이 상시 거주할 목적으로 취득, 전용면적 100㎡이하, 주거용 건축물 및 그 부속토지
문화재	문화재지정으로 인한 개발권 제한에 대한 손실보상	-사적지로 지정된 토지 -문화재로 지정된 부동산 -보호구역에 있는 부동산	재산세 면제	-
		-등록문화재와 부속 토지	재산세 50% 경감	-

한편 국가는 국토환경 및 경관을 위해 심미적인 가치를 가진 건물을 장려하거나 공급을 유도할 책무가 있다. 외국의 경우, 이러한 건물에 대해 국가가 인정하고 적극적으로 유도하기 위해 재산세를 우대하고 있는 경우가 많다. 한옥은 우리 고유의 전통건축미를 담아 심미적인 가치가 높은 우수한 건물로 인정되고 있으므로 이러한 공공의 가치 측면을 근거로 재산세 감면을 적용하는 것이 가능하다.

이때 적용방안으로는 첫째, 주거용 한옥에 대한 별도의 세율규정을 통하여 재산세를 감면하는 방안이 있다.<sup>69)</sup>

68) 「지방세법」 제109조(비과세)

69) 제111조의 제1항 제3호에 다.주택에 한옥 관련 세율 신설

[표 4-9] 「지방세법」 재산세율(제111조 제1항)

구분	과세표준		세 율
토지	종합합산 과세대상	5천만원 이하	분리과세대상 과세표준액의 2/1,000
		5천만원 초과 1억원 이하	10만원+5천만원 초과금액의 3/1,000
		1억원 초과	25만원+1억원 초과금액의 5/1,000
	별도합산 과세대상	2억원 이하	2/1,000
		2억원 초과 10억원 이하	40만원+2억원 초과금액의 3/1,000
		10억원 초과	280만원+10억원 초과금액의 4/1,000
	분리 과세대상	전·답·과수원·목장용지 및 임야	과세표준의 0.7/1,000
		골프장 및 고급오락장용 토지	과세표준의 40/1,000
		그 밖의 건축물	과세표준의 2/1,000
건축물	골프장, 고급오락장용 건축물		과세표준의 40/1,000
	주거지역 및 조례로 정하는 지역의 대통령령으로 정하는 공장용 건축물		과세표준의 2.5/1,000
	그 밖의 건축물		과세표준의 2.5/1,000
주택	별장(법 제13조제5항제1호에 따른)		과세표준의 40/1,000
	6천만원 이하		1/1,000
	6천만원 초과 1억5천만원 이하		60,000원 + 6천만원 초과금액의 1.5/1,000
	1억5천만원 초과 3억원 이하		195,000원 + 1억5천만원 초과금액의 2.5/1,000
	3억원 초과		570,000원 + 3억원 초과금액의 4/1,000

둘째, 전국적으로 한옥의 재산세 감면규모를 동일하게 적용하고 한시적으로 운영할 경우, 「지방세특례제한법」의 제55조(문화재에 대한 감면)와 같이 “한옥에 대한 감면” 규정을 별도로 신설하는 방안이 있다.

마지막으로 지자체별로 감면규모를 달리할 필요가 있을 경우, 지자체 조세감면조례에 관련 사항을 위임하는 방안이 있다. 예를 들어, 현재 서울 종로구의 경우 「서울특별시 종로구세 감면조례」 제4조(서울특별시 종로구 역사문화미관지구의 한옥에 대한 감면) 조항에 근거하여 단독주택·근린생활시설·노후자시설·관광휴게시설에 대해 재산세를 감면하고 있다. 「서울특별시 종로구세 감면조례」에서는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 역사문화미관지구로 지정된 구역에 있는 한옥의 단독주택·근린생활시설·노후

자시설·관광휴게시설(그 부속 건축물을 포함한다) 및 그 부속토지에 대해 특정 세율을 규정하여 감면하고 있다. 감면규모는 주택의 경우 당초 재산세 규모에서 최고 90%(3억원 초과시)에서 60%까지 감면, 건축물의 경우 50%, 토지의 경우 분리과세대상에 포함하는 한편 65%를 감면하고 있다.

- 비주거용 한옥의 경우 토지분 재산세 과세표준을 분리과세대상으로 구분하여 비교적 대지면적이 넓은 비주거용 한옥의 재산세 및 종합부동산세 부담을 경감하는 방안

기본적으로 소득세법의 세율이 누진세율인 점을 감안할 때, 주택이 아닌 경우 한옥의 부속토지를 분리과세대상에 포함하고, 「지방세법」 제111조(세율)에 비주거용 한옥건축물에 대한 세율 및 주거용 한옥의 세율을 별도로 정하면 세금을 경감시킬 수 있다. 이때 토지의 분리과세대상에는 현재 전·답·과수원·목장용지 및 임야와 골프장 및 고급오락장용 토지 등이므로, 비주거용 한옥의 토지에 대한 규정을 신설하여야 한다.

- 종합부동산세 과세표준 합산배제 대상에 한옥을 포함하여 한옥에 대한 종합부동산세 주택분을 경감하는 방안

현재 종합부동산세 과세표준 합산배제 대상은 임대주택, 기숙사, 사원용주택, 주택건설업자의 미분양주택, 가정 보육시설용 주택(주거 겸용 어린이 놀이방), 시공자가 대물변재 받은 미분양 주택, 비수도권 소재 1주택, 연구기관의 연구원용 주택, 등록문화재주택, 「향교재산법」에 따른 향교 또는 향교재단이 소유한 주택의 부속토지, 「주택법」에 의한 주택건설사업자의 주택신축용 토지 중 취득일로부터 5년 이내에 사업계획 승인을 받은 종합합산토지 등이다. 현행법령에서 한옥과 성격이 유사한 주택, 역사적 가치가 있는 건축물 등이 종합부동산세 과세표준 합산배제 대상으로 규정되어 있으므로, 현행 규정의 형평성을 고려하여 종합부동산세 주택분의 과세표준 합산에서 한옥을 제외하도록 개정하는 것이 필요하다. 이는 종합부동산세로 납부할 세액의 20%가 농어촌특별세로 포함되므로, 종합부동산세가 감면되는 경우 농어촌특별세도 함께 감세되어 그 효과는 더욱 클 것으로 예상된다.

이때 한옥을 종합부동산세 과세표준 합산에서 제외하려면 「종합부동산세법 시행령」 제4조(합산배제 기타주택)에 한옥관련 조항의 신설이 필요하다.

[표 4-10] 재산세 및 종합부동산세 감면 검토결과

구분	관련법	현행	개정(안)
재산세	지방세 특례제한법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재산세 면제 및 감면(법 제16, 32, 55, 75조 등)</li> <li>- 농어촌개량 주택, LH의 소규모 공동주택, 문화재, 지역개발사업에 사용하는 토지 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥 재산세 감면</li> <li>- 「지방세특례제한법」에 신설</li> </ul>
	지방세법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택의 재산세율 규정(제111조)</li> <li>- 별장 및 주택가격 별로 구분</li> <li>○ 토지 분리과세대상(시행령 제102조)</li> <li>- 공장용지, 전·답·과수원, 목장용지, 지정문화재, 도시공원의 임야, 주택건설사업에 제공되고 있는 토지 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥 재산세 감면</li> <li>- 한옥에 대한 재산세율 별도 규정(제111조제1항제3호다목에 추가)</li> <li>○ 비주거용 한옥의 부속토지를 분리과세대상으로 구분하여 세제경감</li> <li>- 시행령 제102조 제5항 제32호에 신설</li> <li>- 법 제111조 제1항 제3호 다목에 추가</li> </ul>
종합 부동산세	종합 부동산세법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 종합부동산세 과세표준 합산배제 대상(시행령 제4조)</li> <li>- 비수도권소재 1주택, 향교, 주택 신축용 토지, 등록문화재 주택 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 종합부동산세 과세표준 합산배제 대상에 한옥추가</li> <li>- 시행령 제4조제1항제18호 신설</li> </ul>

### ③ 한옥의 양도시 조세감면 가능성 검토 : 양도소득세

□ 한옥의 양도시 양도차익에 대한 양도소득세를 한시적으로 면제하는 방안

정부는 IMF로 인한 주택 및 건설업체의 도산을 막고 거래를 활성화하기 위해 주택 및 건설경기 부양책으로써 국민주택규모 이하 신규주택에 대해 양도소득세를 5년간 한시적으로 면제하는 정책을 실시한 바 있다.<sup>70)</sup> 그 이후에도 가격 급등이 우려되지 않는 지역(비수도권지역)에 한해 특정기간에 취득한 모든 신규주택에 대해 주택거래 및 건설경기 활성화를 목적으로 양도소득세를 한시적으로 면제하는 조항을 신설하여 운영 중이다.<sup>71)</sup>

이와 같이 주택 및 건설경기 부양을 위해 신규주택에 대해 양도소득세를 한시적으로 완전 면제해준 사례가 있으므로, 한옥에 대해서도 같은 맥락에서 한옥의 건설경기 부양을 위해 한시적으로 양도소득세를 면제하는 방안을 생각해볼 수 있다.

70) 「조세특례제한법」 제99조(1998년 12월 신설)

71) 「조세특례제한법」 제99조의3

- 양도소득세 중과대상(1세대 2주택, 1세대 3주택이상)에서 한옥을 주택 수에서 배제하여 양도소득세를 경감하는 방안(단, 수도권 및 대도시 지역 제외)

한옥은 아파트 등에 비해 상대적으로 현금 환급성이나 편리성이 떨어지기 때문에 1가구 2주택 초과분에 대한 조세정책 등에 의해 기피되는 상황이다. 전술했듯이 한옥은 공공적인 가치를 가지고 있으므로, 1가구 2주택 및 3주택 초과분에 대한 중과세율 적용 시 한옥을 주택 수에서 제외하는 것이 필요하다. 그 방안으로 첫째, 양도소득세가 중과되는 1세대 2주택에 해당하는 주택의 범위에서 한옥을 제외(「소득세법 시행령」 제167조의 5)시키는 방안, 둘째, 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택의 범위에서 한옥을 제외하여 양도세 중과대상에서 제외(「소득세법 시행령」 제167조의 3, 소득세법 제104조 제1항제2호)시키는 방안이 있다.

또한 농어촌활성화라는 특정한 목적을 위해 농어촌 주택을 취득한 경우 세금을 감면하고 있으므로, 한옥도 같은 맥락에서 형평성을 고려하여 한옥의 활성화를 위해 중과대상에서 한옥을 제외하는 것도 고려해볼만하다. 다만, 이러한 정책이 지역균형발전 측면과 지방의 주택시장 활성화에 기여하기 위해서는 수도권과 대도시를 제외한 지역을 대상으로 지역별로 차등 적용하는 것이 타당할 것이다.

[표 4-11] 1세대 2주택 중 양도소득세 면제되는 경우(「소득세법」)

<ul style="list-style-type: none"> <li>- 이사를 가기위해 새집을 사고 2년 안에 전에 살던 집을 파는 경우</li> <li>- 상속을 받아 두 채의 집을 갖게 될 경우</li> <li>- 한 울타리 안에 두 채의 집이 있을 경우</li> <li>- 집을 사간 사람이 등기이전을 해가지 않아 두 채가 될 경우</li> <li>- 직계존속을 모시기 위하여 세대를 합쳐 두 채의 집을 갖게 될 경우</li> <li>- 결혼으로 두 채의 집을 갖게 될 경우 5년 이내에 양도하는 주택</li> <li>- 농어촌주택을 취득하여 1세대 2주택이 된 경우 전에 가진 주택을 팔 경우(농어촌 주택은 서울·인천·경기도를 제외한 읍 면지역(도시지역 내는 제외)에 소재한 상속·이농·귀농 주택을 말함)</li> </ul>
--

[표 4-12] 양도소득세 감면 검토결과

관련법	현행	개정(안)
조세특례제한법	○ 특정기간동안 취득한 신축주택을 취득일로부터 5년 이내 양도 시 양도소득세 전액 감면(법 제99조)	○ 한옥의 특정기간을 설정하여 한시적으로 양도소득세 100% 감면 -법 제99조의6 신설
소득세법	○ 양도소득세 중과대상 -1세대 2주택, 1세대 3주택 이상(법 제167조의5, 시행령 제167조의3)	○ 양도소득세 중과대상 주택 수 산정 시 한옥을 제외(단, 수도권 및 대도시 지역 제외) -법 제167조의5제1항제10호 신설 -법 제167조의3제1항제11호 신설

#### ④ 한옥의 상속·증여시 조세감면 가능성 검토 : 상속세, 증여세

□ 등록한옥 및 한옥지구 내 한옥의 상속으로 인한 상속세 및 증여세를 감면하는 방안

상속세는 세율이 높기 때문에 이를 감면해줄 경우 세제탈법수단으로 악용될 여지가 있으므로, 한옥에 대한 다른 부분의 조세감면 정책에 부정적인 영향을 미칠 수 있으므로 한옥의 상속세 및 증여세를 면제 또는 감면하는 것은 적합하지 않을 것으로 판단된다.

#### ⑤ 한옥관련 사업 추진시 조세감면 가능성 검토 : 법인세, 소득세, 부가가치세, 취득세

□ 친환경성 산업의 기여 등을 고려하여 한옥의 보존 및 공급을 위한 사업 운영시 사업체 또는 개인사업자의 법인세와 소득세를 감면하는 방안

「조세특례제한법」에서는 생산성 향상을 위한 시설투자 등에 세액을 공제하는 것을 한시적으로 운영하고 있다.<sup>72)</sup> 현재 자재조달·생산계획·재고관리 등을 전자적 형태로 관리하는 경우나 구매·주문관리·수송 등 물류 프로세스를 전략적으로 관리하는 경우 등 내국인의 생산성 향상을 위한 시설투자 시 투자금액의 3/100에 해당하는 금액을 소득세 또는 법인세에서 공제하고 있다.

한옥산업의 현황을 보면 대부분의 목재 가공기는 한옥 자재가공에 적합하지 않는 경우가 다수이며, 한옥시공을 하는 여러 업체에서 프리컷을 위한 기계장비에 투자를 많이 하고 있다. 일부 업체에서 post&beam공법의 구조가공이 가능한 ‘한옥 목재 자동화가공 기계’를 보유하는 경우도 있는데, 한옥용 목재가공은 다른 목조건축물의 목재가공과 달리 복잡하고 정교함을 요구하고 있어 이러한 장비는 한옥에 맞게 자체적으로 주문제작을 통해 보유한 것으로 상당히 고가에 해당하기 때문에 시설투자에 대한 부담이 큰 상황이다.

이러한 맥락에서 한옥의 목재가공 자동화를 위한 시설투자로 생산성을 높일 수 있도록 시설투자시 소득세 또는 법인세를 감면하는 방안을 검토할 수 있다.<sup>73)</sup> 이 경우 「조세특례제한법」 제24조 생산성향상을 위한 시설종류에 한옥과 관련된 시설내용을 추가하는 것이 필요하다.

72) 「조세특례제한법」 제24조(생산성향상시설 투자 등에 대한 세액공제) 2012년 12월 31일까지 적용

73) 대부분의 목재 가공기들은 한옥 자재가공에 적합하지 않는 경우가 다수이며, 한옥시공을 하는 여러 업체에서 프리컷을 위한 기계장비에 투자를 많이 하고 있다. 일부 업체에서 post&beam공법의 구조가공이 가능한 ‘한옥 목재 자동화가공 기계’를 보유하는 경우도 있는데, 한옥용 목재가공은 다른 목조건축물의 목재가공과 달리 복잡하고 정교함을 요구하고 있어 이러한 장비는 한옥에 맞게 자체적으로 주문제작을 통해 보유한 것으로 상당히 고가에 해당한다.(한옥시공전문 업체와의 면담내용 참고, 2011.9.27)

한편 기업도시를 개발하기 위한 도시개발사업 및 기업의 경영부담을 완화하고 투자를 촉진하기 위해 세금이 감면되는 등 특정사업의 목적 달성을 위해 사업체의 투자를 촉진하기 위한 방안으로 조세감면을 시행하고 있다. 이러한 맥락에서 한옥 및 한옥마을을 조성하는 사업과 관련된 설계·시공업체, 한옥자재 생산 및 유통업체 등 한옥관련 사업체에 대한 조세금감면을 검토할 수 있는데, 이를 시행하기 위해서는 관련규정의 신설이 필요하다.

[표 4-13] 법인세 감면 예(「지방세특례제한법」)

구분	감면대상	감면목적	감면사항		
			감면세금	3년간	이후 2년간
기업 도시 개발	기업도시개발사업, 신발전지역발전촉진지구의 개발 사업에의 투자	기업도시개발 촉진 및 기업의 투자지원	법인세·소득세·취득세 및 재산세	50% 감면	25% 감면
	기업도시개발사업구역, 신발전지역발전촉진지구에 사업장이 있는 사업자가 구역·지구 안에서 하는 사업에의 투자		법인세·소득세·취득세 및 재산세	100% 감면	50% 감면
중소 기업	건설업, 도매업, 광업, 어업 제조업 등 중소기업	창업초기 경영부담 완화	법인세	5~30% 감면	

[표 4-14] 미국의 세액공제 프로그램(The Rehabilitation Investment Tax Credit/RITC)

시행	1986년 세제개혁법(Tax Reform Act)에 따라 실시
목적	개발사업자와 부동산 개발업자들을 문화재보존·복구사업에 적극 참여토록 유도
내용	<p>일정한 자격을 갖춘 건축물의 리모델링 작업에 대하여 세액공제</p> <p>1. <b>역사지구</b>(national register of historic places) 내 단일건물 중 <b>수익성 건물</b>(상업이든 주거든 수익을 만들어내면 됨)의 수복 : <b>20% 세액공제(Tax Credit)</b></p> <p>2. 1936년 이전(법 수립당시 <b>50년 이상된 건물</b>) 건축된 <b>역사문화재로 지정되지 않은</b> 주거건물이 아닌 건물의 수복 : <b>10% 세액공제(Tax Credit)</b></p>
성과	2002년에 문화재 수리·개조를 위한 민간투자가 32억달러, 1977년부터 2002년까지 승인 받은 총 문화재 수리·복구 사업은 30,198건, 민간투자액은 287달러

- 친환경성 산업의 기여 등을 고려하여 한옥의 보존 및 공급을 위한 사업 운영시 부가가치세를 감면하는 방안

한옥은 친환경적인 측면에 기여하는 바가 크므로, 목재산업 가운데에서 한옥사업과 연계된 것 등 한옥건축자재에 대해 부가가치세를 환급해주는 방안을 고려할 수 있다. 현재 한옥시공업체의 경우 대부분 목재관련 업체들로서 목재가공 및 유통 등을 취급하면서 일부 한옥 자재가공 및 유통 업무를 하고 있는 실정이다. 따라서 이러한 조세지원이 이루어지기 위해서는 한옥과 관련된 사업체 수익 또는 지출에 대한 명확한 자료구축이 선행되어야 한다.

- 취득세를 면제해주는 도시개발 사업에 한옥마을 공급 사업을 포함하여 한옥마을 공급 사업자의 취득세를 감면하는 방안

도시개발 및 정비사업의 경우 사업의 원활한 진행을 위해 사업시행자가 취득하는 부동산 등에 대해 취득세를 면제해주고 있다.<sup>74)</sup> 한옥마을을 공급하는 사업은 주택을 보급하는 도시개발·정비사업의 하나로 볼 수 있으므로, 형평성에 따라 한옥택지 및 한옥마을을 공급하는 사업시행자가 취득하는 부동산 등의 취득에 대해 취득세를 감면하는 방안을 검토할 수 있다. 이를 위해서는 취득세를 면제해주는 도시개발 및 정비사업에 한옥마을조성사업을 추가하는 「지방세특례제한법」의 개정이 필요하다.

[표 4-15] 도시개발사업에서 취득세 면제 및 감면 예(「지방세특례제한법」)

감면대상	감면목적	감면사항	감면조건
-부동산의 소유자가 사업시행에서 취득하는 부동산 -사업시행자가 취득하는 체비지·보류지	사업의 원활한 진행	면제	주택재개발사업 도시환경정비사업
-사업 시행 시 취득하는 부동산		면제	개발촉진지구로 지정된 지역
-문화시설, 한방병원 등	시설의 입지 장려	감면가능	재정비촉진지구 내

74) 「지방세특례제한법」 제74조(도시개발사업 등에 대한 감면), 제75조(지역개발사업에 대한 감면)  
제74조 3항 : 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발사업과 주거환경개선사업을 시행하여 취득하는 대통령령으로 정하는 부동산에 대해 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.  
제75조 : 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」 제9조에 따라 개발촉진지구에서 개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산에 대하여는 2012년 12월 31일까지 취득세를 면제한다.

[표 4-16] 한옥관련 사업체에 대한 법인세 및 취득세 감면 검토결과

구분	관련법	현행	개정(안)
법인세 소득세	조세 특례제한법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 생산성향상시설 투자 등에 대한 소득세 및 법인세 감면(법 제24조) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자재조달, 생산계획, 제고관리 등의 전자 관리시설</li> <li>- 물류 프로세스 관리시설 등</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥관련 생산성향상시설 추가 신설 <ul style="list-style-type: none"> <li>-법 제24조 개정</li> </ul> </li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 창업 후 일정기간동안 법인세 감면(법 제121조의17, 제6조) <ul style="list-style-type: none"> <li>-기업도시개발 사업자 및 구역 내에 입주한 사업자, 중소기업</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥관련 사업체에 대해 법인세 감면 <ul style="list-style-type: none"> <li>-법 조항 신설</li> </ul> </li> </ul>
취득세	지방세 특례제한법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시개발 및 정비사업의 사업자가 취득하는 부동산 등에 취득세 면제(법 제74조, 제75조) <ul style="list-style-type: none"> <li>-주택재개발사업, 도시환경정비사업, 재정비촉진지구 등</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 도시개발사업에 한옥마을 공급 사업을 포함하여 한옥건설 공급 사업자가 취득하는 부동산 등에 취득세 면제 <ul style="list-style-type: none"> <li>-법 제74조제1항 개정</li> </ul> </li> </ul>

## 2. 공공부문에서의 자원조달방안 검토

### 1) 개념 및 체계

#### ① 재정 및 회계의 구조 체계와 개념

##### □ 중앙정부 재정과 지방정부 재정의 구조<sup>75)</sup>

국가재정은 한 국가의 공공활동을 수행하기 위해 공권력에 의하여 재원을 확보한 정부의 모든 재정을 말하며, 주체, 기능 및 포괄범위에 따라 중앙정부재정과 지방정부재정으로 구분될 수 있다. 우리나라 중앙정부 재정구조는 크게 세입과 세출로 나누며, 이를 회계별로 분류하면 일반회계와 18개의 특별회계로 구성되어 있고, 그 밖에 세입, 세출예산 외로 62개의 기금이 설치되어 있다.

마찬가지로 지방재정도 일반회계와 특별회계로 구분되는데, 일반회계의 경우 각 자치단체마다 1개씩 운영되고 있으며, 특별회계 및 기금은 각 지방자치단체의 조례 및 지방공기업법에 따라 설치되어 있다. 이 중에서 일반회계의 경우 자주재원인 지방세, 세외수입과 중앙정부의 지원을 받는 의존재원인 지방교부세, 국고보조금 등 4가지로 구성되어 있다. 그 외에 지방자치단체에서 부족한 재원은 지방채를 발행하여 충당한다.

[표 4-17] 중앙정부의 재정구조

세입	예산	일반회계	국세	내국세
				관세
				교통·에너지·환경세
				교육세
				종합부동산세
				주식 매각
				경상세외수입
	특별회계	국세	주세·농어촌특별세	주세·농어촌특별세
				각종 부담금, 용자회수, 수수료 등
		자체수입		
세출	기금	사회보장기여금		
		융자원금 회수		
		재산수입 등 기타		
	예산	일반회계		
		특별회계		
	기금	사업비		
		기금운영비		
		차입금 이자상환		

[표 4-18] 지방정부의 재정구조

일반회계	지방세	
	세외수입	
	지방교부세	보통교부세
		특별교부세
		분권교부세
		부동산교부세
	국고보조금	일반국고보조금
		균형발전특별회계
	기금회계	
특별회계	공기업특별회계	
	기타 특별회계	
	교육특별회계	

75) 이현우 외(2009), 「지방자치단체 특별회계 개선 방안」, 경기개발연구원, pp.11~14 참고.

## □ 국가와 지방자치단체의 교부금 교부현황

지방재정 조정제도는 지방자치단체가 최소한의 행정수준을 유지하는 데 필요한 재원을 보장해 주면서, 아울러 지방자치단체 간의 재정적 격차를 완화시키기 위해 국세수입의 일부 또는 기타 자금을 일정기준에 따라 지방자치단체에 배분하는 제도이다.<sup>76)</sup>

현행법상 서로 다른 정부(중앙과 지방)간에 존재하는 재정의 수직적·수평적 불균형을 조정하는 정부간 재정관계의 중요한 수단은 지방교부세, 보조금, 지방양여금(2005년 폐지) 등이 있는데 지방재정 조정재원인 이전재원은 자치단체의 자율적 집행이 가능한 일반보조금(지방교부세)과 집행시 조건이 부여되는 특정보조금(국고보조금과 지방양여금)으로 구분된다.

지방교부세는 국가 수입 중 일부를 재정력이 취약한 자치단체의 행정운영에 필요한 재원으로 교부하여 단체간 재정을 조정함으로써 지방행정의 균형적인 발전을 기하려는 제도이다. 그리고 국고보조금이란 국가-지방간에 서로 이해가 얹혀 있거나 서로 협력하여 사무를 실시할 때, 일정한 행정수준의 설정이나 특정한 시책의 장려 등을 위한 정책수단으로써, 그에 소요되는 경비의 전부 또는 일부를 지방에 지원(교부, 부담, 보조)하는 제도이다. 이러한 보조금의 운영은 일반국고보조금과 국가균형발전특별회계의 국고보조금으로 이원화되어 운영되고 있다.

[표 4-19] 보조금의 운영

구분	국가균형발전특별회계(보조금)	지방교부세
용도	지역개발, 혁신사업 지원	용도 지정없이 행정경비 지원
성격	사업보조 + 균형재원	교정재원(지역간 조정)
배분기준	자치단체별로 지역개발계정 신청한도 배분	자치단체별 재정부족액 기준(기준 재정수요-기준재정수입)

(출처 : 김정훈(2005~2009), 국가재정운용계획 공개토론회 자료, 한국조세연구원, 재인용)

76) 채미옥(2008), 「고도지역 주민지원 구체화 방안 연구」, 국토연구원.

## □ 일반회계와 특별회계 및 기금

정부 및 지방자치단체의 회계는 일반회계와 특별회계로 구분된다. 일반회계는 조세 수입 등을 주요 세입으로 하여 국가의 일반적인 세출에 충당하기 위하여 설치하며, 특별회계는 국가에서 특정한 사업을 운영하고자 할 때, 또는 특정한 자금을 보유하여 운용하고자 할 때, 특정한 세입으로 특정한 세출에 충당함으로써 일반회계와 구분하여 계리할 필요가 있을 때에 법률로서 설치하도록 한다.<sup>77)</sup> 그리고 특별회계를 신설하는 경우에는 특별회계 신설에 관한 계획서를 기획재정부장관에게 제출하고 심사를 받도록 하고 있는데, 기존의 특별회계보다 새로운 특별회계로 사업을 수행하는 것이 더 효과적이거나 특정한 사업을 운영하거나 특정한 세입으로 특정한 세출에 충당함으로써 일반회계와 구분하여 계리할 필요가 있는지를 심사기준으로 삼고 있다.<sup>78)</sup>

특별회계는 일반회계와 별도로 구성되는 만큼 정부의 세입세출은 하나로 통일되어야 한다는 예산통일의 원칙의 예외라고 할 수 있다. 따라서 특정사업의 재정수지를 명확히 하거나 재정운영주체의 자율성 증대를 통해 재정운영의 효율성을 제고하겠다는 명확한 조건을 요구한다. 이러한 의미에서 볼 때 특별회계는 단일예산회계제도가 갖는 문제점을 보정하기 위한 것이며, 일반회계를 보완하는 차원에 머물러야 한다.<sup>79)</sup> 이제까지 중앙재정에서 차지하는 특별회계의 비중은 점차 낮아지고 있고 반대로 일반회계의 비중은 점차 증대되고 있는데, 특별회계 감소추세는 지방재정보다 중앙재정이 훨씬 더 큰 폭으로 감소하고 있다.

그 밖에 기금이 있는데, 기금은 특정한 목적을 위하여 특정한 자금을 별도로 조성하여 운영하기 위한 것으로 재원의 조성이 특정수입원에 의존하고 특정한 목적을 달성하기 위해서 여유자금을 운용한다면 기금으로 볼 수 있다. 정부와 지방자치단체는 특정부문의 육성과 개발을 촉진하기 위하여 원활하고 안정적인 재정지원과 사업수행에 소요되는 자금의 효율적인 운영관리가 필요한 경우 예산과는 별도로 기금을 설치하여 운영하고 있다. 국민연금, 정보화촉진, 남북협력, 공적자금상환 등의 목적으로 조성된 기금들이 있다.

기금도 국회의 심의를 받는다는 점에서 특별회계와 큰 차이가 없으나 운영상의 자율성은 일반회계나 특별회계보다 높다. 재원의 설치목적, 재원조달형태 및 운용형태, 재원의

77) 「국가재정법」 제4조, 「지방재정법」 제9조

78) 「국가재정법」 제14조

79) 이현우 외(2009), 「지방자치단체 특별회계 개선 방안」, 경기개발연구원, p.20

집행 등이 예산과 기금을 구분 짓는 중요한 특징이 된다. 기금의 중요한 조성재원으로는 자치단체출연금, 민간 임의출연금, 부담금 등이 있다.

[표 4-20] 지방재정의 일반회계 · 특별회계 · 기금의 차이

구분	회계		기금
	일반회계	특별회계	
설치사유	-지방자치단체 고유의 일반적 재정 활동	-특정사업 운영 -특정자금 운용 -특정세입으로 특정세출 충당	-특정목적에 위해 -특정자금을 운영
재원조달 및 운용형태	-공권력에 의한 조세수입과 무상급부 원칙	-일반회계와 기금의 운용형태 혼재	-출연금, 부담금 등 다양한 수입원으로 다양한 기금 목적사업 수행
확정절차	-부서별 예산요구 -지방자치단체장이 예산안 편성 -지방의회 심의 · 확정	좌동	-기금관리주체가 계획(안) 수립하고 지방의회 심의 확정
집행절차	-합법성에 입각하여 엄격히 통제 -예산의 목적외 사용금지	좌동	-합목적성 차원에서 상대적 으로 자율성과 탄력성 보장
수입과 지출의 연계	-특정한 수입과 지출의 연계 배제	-특정한 수입과 지출의 연계	-특정한 수입과 지출의 연계

(출처 : 행정자치부, 「2005년도 지방자치단체기금운영기본지침」)

[표 4-21] 기금의 조성 재원

지방자치단체 출연금	자금이 부족한 경우 지방자치단체가 예산에 계상하여 출연하며, 그 근거는 「지방재정법」 제14조와 개별기금조례로 규정함. 출연금은 기금에 무상으로 출연하는 것으로 일단 기금이 조성되면 예산외로 관리됨
민간 임의 출연금	민간 임의출연에 의한 기금조성은 매우 희귀한편이며, 출연의 형태는 주민 성금, 기탁금이나 관련단체 기부금, 사업수행에 필요한 부동산 등의 기부 등이 있음
부담금	그 밖에 개인에게 강제적으로 부과되는 과징금, 과태료와 같은 것이 있음

## ② 기금 및 특별회계의 설치현황

### □ 중앙정부 및 지방자치단체 기금 설치현황

현재 중앙정부에 설치된 기금은 총 65개, 지방자치단체 중 서울시에 설치된 기금이 13개, 전라남도에 설치된 기금이 18개이다. 이중 한옥과 관련해서는 건축·문화·전통 등과 관련이 있는 기금은 다음의 표와 같다.

[표 4-22] 중앙정부 및 지방자치단체에 설치된 기금

분 류	중앙정부에 설치 [총65개]	지방자치단체에 설치	
		서울특별시 [총13개]	전라남도 [총17개]
한옥 관련	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 관광진흥개발기금(1972)</li> <li>○ 문화예술진흥기금(1973)</li> <li>○ 문화재보호기금(2010)</li> <li>○ 국민주택기금(1981)</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥발전기금(2006)</li> <li>○ 농어촌진흥기금(2010)</li> <li>○ 문예진흥기금(1981)</li> </ul>
기타	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 석면피해구제기금(2011)</li> <li>○ 범죄피해자보호기금(2010)</li> <li>○ 언론진흥기금(2010)</li> <li>○ 방사성폐기물관리기금(2009)</li> <li>○ 구조조정기금(2009)</li> <li>○ 국가장학기금(2009)</li> <li>○ 영화발전기금(2007)</li> <li>○ 농어업재해재보험기금(2005)</li> <li>○ 정보통신진흥기금(2005)</li> <li>○ 복권기금(2004)</li> <li>○ 자유무역협정이행지원기금(2004)</li> <li>○ 지역신문발전기금(2004)</li> <li>○ 공적자금상환기금(2003)</li> <li>○ 쌀소득보전변동직불기금(2003)</li> <li>○ 예금보험기금채권상환기금(2003)</li> <li>○ 금강수계관리기금(2002)</li> <li>○ 낙동강수계관리기금(2002)</li> <li>○ 산업재해보상보험및예방기금(2002)</li> <li>○ 영산강섬진강수계관리기금(2002)</li> <li>○ 전력산업기반기금(2001)</li> <li>○ 방송통신발전기금(2000)</li> <li>○ 수산발전기금(1999)</li> <li>○ 한강수계관리기금(1999)</li> <li>○ 임금채권보장기금(1998)</li> <li>○ 부실채권정리기금(1997)</li> <li>○ 군인복지기금(1996)</li> <li>○ 여성발전기금(1996)</li> <li>○ 원자력연구개발기금(1996) 등</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 재정투융자기금(1992)</li> <li>○ 중소기업육성기금(1965)</li> <li>○ 식품진흥기금(1989)</li> <li>○ 기후변화기금(1992)</li> <li>○ 도로굴착복구기금(1989)</li> <li>○ 여성발전기금(1996)</li> <li>○ 자원회수시설주변 영향지역 주민지원기금(1996)</li> <li>○ 사회복지기금(1999)</li> <li>○ 체육진흥기금(2001)</li> <li>○ 감채기금(2002)</li> <li>○ 재난관리기금(2003)</li> <li>○ 남북교류협력기금(2004)</li> <li>○ 대외협력기금(2006)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 남북교류협력기금(2004)</li> <li>○ 녹색축산육성기금(2009)</li> <li>○ 중소기업육성기금(1993)</li> <li>○ 투자유치진흥기금(2003)</li> <li>○ 국악단육성기금(1987)</li> <li>○ 체육진흥기금(1995)</li> <li>○ 사회복지기금(2002)</li> <li>○ 여성발전기금(1997)</li> <li>○ 식품진흥기금(1989)</li> <li>○ 환경보전기금(1998)</li> <li>○ 재난관리기금(2004)</li> <li>○ 농업인학습단체육성기금(1997)</li> <li>○ 통합관리기금(2004)</li> <li>○ 친환경농업육성기금(2005)</li> </ul>

\* 괄호는 설치년도임

## □ 특별회계 설치현황

2008년 기준 특별회계는 「지방공기업법」에 따라 지방자치단체장이 지방자치단체가 직접 설치·경영하는 사업을 시행하기 위한 공기업특별회계와 지방공사와 지방공단이 경영하는 사업에 대하여 적용하고 해당하는 사업을 시행하기 위한 기타 특별회계가 있다. 현재 특별회계는 중앙정부에 총 18개, 지방자치단체 중 서울시에 12개, 전라남도에 8개가 설치되어있다. 이 가운데 한옥과 관련이 있다고 할 수 있는 건축·문화·전통·관광 등과 관련이 있는 특별회계는 다음 표와 같다.

[표 4-23] 특별회계의 종류

구분	특별회계사업의 종류
공기업 특별회계	수도사업(마을상수도사업은 제외한다), 공업용수도사업, 궤도사업(도시철도사업을 포함한다), 자동차운송사업, 지방도로사업(유료도로사업만 해당한다), 하수도사업, 주택사업, 토지개발사업, 지역개발기금, 공영개발
기타 특별회계	국민주택기금, 문화 및 체육, 사적관리, 주차장 시설, 교통사업, 폐기물 관리, 농어촌 진흥, 공원묘지개발, 대지보상, 수질개선, 향토인재, 문화마을조성, 농업용수 기반시설, 장학사업 등

[표 4-24] 중앙정부 및 지방자치단체의 특별회계 설치현황

중앙정부에 설치(18개)	지방자치단체에 설치	
	서울특별시(12개)	전라남도(8개)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 광역발전특별회계</li> <li>○ 농어촌구조개선특별회계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주택사업특별회계</li> <li>○ 도시개발특별회계</li> <li>○ 재정비축진특별회계</li> <li>○ 지역개발기금특별회계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지역개발기금특별회계</li> <li>○ 농어촌진흥기금특별회계</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 환경개선특별회계</li> <li>○ 교통시설특별회계</li> <li>○ 등기특별회계</li> <li>○ 교도작업특별회계</li> <li>○ 에너지 및 자원사업특별회계</li> <li>○ 우체국 보험특별회계</li> <li>○ 주한미군기지이전특별회계</li> <li>○ 행정중심복합도시건설특별회계</li> <li>○ 국방군사시설이전특별회계</li> <li>○ 혁신도시건설특별회계</li> <li>○ 아시아문화중심도시조성특별회계</li> <li>○ 양곡관리특별회계</li> <li>○ 책임운영기관특별회계</li> <li>○ 조달특별회계</li> <li>○ 우편사업특별회계</li> <li>○ 우체국 예금특별회계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 상수도사업특별회계</li> <li>○ 도시철도건설사업비특별회계</li> <li>○ 교통사업특별회계</li> <li>○ 광역교통시설특별회계</li> <li>○ 하수도사업특별회계</li> <li>○ 집단에너지공급사업특별회계</li> <li>○ 의료급여기금특별회계</li> <li>○ 한강수질개선특별회계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대학운영특별회계</li> <li>○ 물이용부담금특별회계</li> <li>○ 수질개선특별회계</li> <li>○ 의료급여기금사업특별회계</li> <li>○ 광역교통시설특별회계</li> <li>○ 원전지역개발특별회계</li> </ul>

## 2) 검토기준

첫째로 기금 및 특별회계 가운데 한옥과 관련있는 것을 우선대상으로 하되, 문화재 한옥 및 전통문화예술에 한정되어 있는 문화재보호기금 및 문화예술진흥기금은 제외한다. 둘째로 지방자치단체에 설치·운영하도록 되어 있는 특별회계는 서울시의 사례를 중심으로 검토한다. 셋째로 특별재원으로는 조세수입으로서 재산세 과세특례(구 도시계획세)가 있으며, 세외수입으로 부담금 등을 고려해볼 수 있으나 해당사항이 없어 제외한다. 개발제한 구역 훼손부담금이나 개발부담금과 같이 별도의 부담금을 신설하여 소요재원을 확보하는 방안이 있으나, 한옥지구의 경우 개발행위의 강제적 제한이 상대적으로 적기 때문에 현재로서는 부담금을 부과하는 방안은 어려울 것으로 보인다.

이에 따라, 기금으로는 주택의 공급 및 관광진흥과 관련있는 국민주택기금 및 관광진흥개발기금의 활용방안을 살펴보고, 정부내부수입으로 공공자금 관리기금을 살펴본다. 특별회계로는 광역발전특별회계, 농어촌구조개선특별회계, 주택사업특별회계, 도시개발특별회계를 살펴보고, 세금을 통한 재원확보방안으로 재산세(구 도시계획세) 과세특례를 검토대상으로 한다.<sup>80)</sup>

[표 4-25] 재원확보방안 검토의 틀

국가	예산	일반회계	국세	내국세(직접세, 간접세, 목적세, 보유세)
				관세
				교통·에너지·환경세
				교육세
				종합부동산세
		특별회계	세외수입	주식 매각
				경상세외수입
				주세·농어촌특별세
		기타	자세수입	각종 부담금, 용자회수, 수수료 등
			정부내부수입	공공자금 관리기금, 복권기금
지방 자치단체	국고보조금	기금	세계잉여금	
			사회보장기여금	
			용자원금 회수	
			재산수입 등 기타	
			일반국고보조금	
			균형발전특별회계	
			기금회계	

80) 한편 환경개선특별회계는 환경개선을 위한 투자재원확충방안을 마련하고, 환경개선부담금·폐기물부담금 등 오염원인자부담원칙의 확대에 따라 마련된 재원을 효율적으로 배분하기 위해 「환경개선특별회계법」에 의해 설치·운영되었다(1994.1.5 설치). 수질, 대기환경, 자연환경, 폐기물 등 환경일반의 오염방지 및 개선사업을 목적으로 설치된 회계로 한옥과 특별히 관련이 없어 제외한다.

[표 4-26] 한옥 관련 중앙정부기금의 조성목적 및 사용용도

기금명	관광진흥개발기금	문화예술진흥기금	문화재보호기금	국민주택기금
근거법	관광진흥개발기금법 제2조	문화예술진흥법 제16조	문화재보호기금법 제2조	주택법 제60조제1항
주관부처	문화체육관광부	문화체육관광부	문화재청	국토해양부
설치연도	1972	1973	2010	1981
지원목적	관광사업의 발전 및 관광외화 수입 증대	문화예술 진흥을 위한 사업·활동 지원	문화재의 보존·관리	주택종합계획 실시를 위한 자금 확보 및 주택공급
사용용도	<ul style="list-style-type: none"> <li>-국민·외래관광객 유치 지원</li> <li>-관광상품 개발</li> <li>-국제회의 유치·개최</li> <li>-국내 관광안내체계개선 및 홍보</li> <li>-관광시설의 건설·개수 등 융자지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문화예술의 창작·보급 지원</li> <li>-전통문화 보존·계승 지원</li> <li>-문화예술인 후생복지</li> <li>-지방문화예술진흥기금으로의 출연</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-문화재 보존을 위한 예방시스템 구축</li> <li>-문화재 보수·복원</li> <li>-비지정문화재 보존관리 인프라 구축</li> <li>-문화유산의 민간보존 역량 강화, 보존 교육 및 연구 역량강화</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-국민주택(임대·분양주택)의 건설지원</li> <li>-주택구입 및 전세자금 지원</li> <li>-국민주택건설을 위한 대지조성, 주거환경개선자금 지원</li> </ul>
한옥지원현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>-한옥체험업 용도 한옥의 개·보수 증·개축 지원</li> <li>-한옥체험업 운영프로그램 지원</li> <li>-한옥숙박시설 홍보사이트 운영</li> </ul>	없음	-문화재급 한옥에 한해 지원	없음

### 3) 한옥활성화를 위한 자원조달방안 검토

#### ① 국민주택기금 활용방안

국민주택기금은 정부가 수립하는 주택종합계획을 효율적으로 실시하기 위하여 필요한 자금을 확보하고 이를 원활하게 공급하기 위해 설치된 것으로,<sup>81)</sup> 안정적인 주택공급을 지원하고 무주택서민과 저소득층 주거안정 여건을 조성하는 것을 원칙으로 한다.

이에 따라 국민주택기금은 크게 주택공급에 기여하는 경우, 저소득층의 주거안정에 기여하는 경우, 주거환경의 개선에 기여하는 경우에 사용되고 있다. 이러한 국민주택기금 운용의 취지를 볼 때 한옥이라는 주택을 건설하여 공급한다는 측면에서는 일단 한옥활성

81) 「주택법」 제60조

화를 위한 지원에 국민주택기금을 활용하는 것이 가능하다. 다만, 이를 위해서는 주택종합계획에 한옥활성화 정책이 포함되는 것이 전제되어야 한다.

「주택법」 제63조(국민주택기금의 운영 제한)

- ① 국민주택기금은 다음 각 호의 용도가 아닌 용도로는 운영할 수 없다.
1. 국민주택의 건설
  2. 국민주택을 건설하기 위한 대지조성사업
  3. 제1호와 제2호의 사업을 위한 기자재의 구입 및 비축
  4. 공업화주택(대통령령으로 정하는 규모 이하의 주택으로 한정한다)의 건설
  5. 제60조제2항제1호·제4호·제7호·제9호 및 같은 조 제3항의 예약금 및 차입금의 원리금 상환
  6. 제67조에 따른 국민주택채권의 원리금 상환
  7. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금의 원리금 상환
  8. 국민주택규모 이하의 주택을 개량하거나 구입 또는 임차하는 자에 대한 융자
  9. 정부시책으로 추진하는 주택사업
  10. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계 또는 이 법에 따른 국민주택사업특별회계의 지원
  11. 국민주택기금의 조성·운영 및 관리를 위한 경비
  12. 대한주택보증주식회사에의 출자 및 융자
  13. 「한국주택금융공사법」 제56조제3항에 따른 주택금융신용보증기금에의 출연
  14. 「주택저당채권유통화회사법」에 따른 주택저당채권유통화회사 및 「한국주택금융공사법」에 따른 한국주택금융공사에의 출자
  15. 한국토지주택공사에의 출자
  16. 국민주택을 건설하기 위한 자재 및 기술의 연구·개발
  - 16의2. 준주택의 건설·개량 또는 구입에 필요한 자금의 융자
  17. 국민주택의 리모델링
  18. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목 및 나목의 주거환경개선사업 및 주택재개발사업
  19. 제41조의2제2항에 따라 한국토지주택공사가 분양가상한제 적용주택을 우선 매입한 비용
  20. 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」 제2조제6호에 따른 기반시설 중 같은 법 제29조제2항에서 정하는 기반시설의 설치에 드는 비용
  21. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따라 지정된 경제자유구역의 활성화를 위한 임대주택의 건설 및 이와 관련된 기반시설 등의 설치에 필요한 자금의 융자
  22. 그 밖에 국민주택의 건설을 촉진하기 위하여 대통령령으로 정하는 사업
- ② 국토해양부장관은 국민주택기금에 여유자금이 있을 때에는 대통령령으로 정하는 방법으로 이를 운영할 수 있다.

현재 국민주택에서 운영 중인 융자사업은 크게 주택공급 사업자 융자, 주택구입 및 전세 등 수요자 융자, 그리고 주택개량 융자로 구분된다. 이 가운데 한옥과 관련해서는 한옥으로 국민임대주택<sup>82)</sup> 및 공공임대주택을 건설하여 공급할 경우, 공공분양사업으로 한옥마을·한옥 다세대주택·한옥 다가구주택을 공급할 경우, 그리고 이렇게 공급되는 한옥을 구입할 경우와 기존 한옥을 개량할 경우 융가지원이 가능하다.

82) 영구임대주택자금은 1996년부터 지원이 중단되었다.

[표 4-27] 국민주택기금 융자사업의 종류(2011년 기준)

구 분		지원목적	지원내용	융자 대상
주택공급	국민임대주택 (30년 임대)	저소득층 주거안정	장기임대주택 건축비 융자	공공 사업자
	공공임대주택 (10년 임대)	서민 주거안정 및 재정부담 완화	공공임대주택 건축비, 부도임대아파트 및 미분양주택 매입비용 등 융자	사업자
	공공분양주택	도시 영세민의 주택난 완화, 전세가격의 안정, 세입자의 주거환경 개선	분양목적 국민주택 및 다세대·다가구 주택 건설비 융자	사업자
	도시형생활주택 (공동주택에 해당)	도시형생활주택 공급	도시형생활주택 건축비 융자	사업자
주택구입	근로자·서민주택 구입자금	무주택 서민의 주택 구입기회 확대	주택 구입자금 및 중도금 자금 융자	개인 (지자체)
전세자금	저소득가구 전세자금	저소득 무주택 세입자 주거안정	전세자금 융자	
	근로자·서민 주택전세자금	무주택 근로자·서민의 주거안정	전세자금 융자	
주택개량	주거환경개선	저소득주민 쾌적한 주거 공간 제공	도시영세민 밀집지역의 노후불량주택 개량 및 공동주택 신축비용 융자	

그러나 실제로 한옥에 국민주택기금의 지원이 이루어지기 위해서는 전술한 바와 같이 먼저 장·단기 주택종합계획에 한옥에 대한 정책 및 공급계획이 포함되어야 한다. 주택종합계획은 5년마다 장기계획을 수립하고 매년 구체적인 시행계획을 수립한다. 연차별 종합계획에는 주택수요 전망 및 공급계획, 주택시장 안정관리 계획, 주거복지 지원계획, 주거환경 지원계획 등을 담고 있다. 따라서 장기 및 연차별 주택공급계획에 한옥공급에 대한 주택정책 및 계획이 구체적으로 반영되어야 한다.

다음으로 기금지원이 실효성을 갖기 위해서는 한옥의 평면과 수요자 특성 등을 감안한 지원대상 한옥의 면적기준, 한옥입주 대상의 소득기준, 한옥건설 사업자의 지원규모 기준 등에 대한 조정이 필요하다. 국민주택기금은 주택공급의 안정화와 함께 무주택서민과 저소득층 주거안정화를 위해 운영되기 때문에, 융자지원의 기준 및 조건은 저소득층을 대상으로 설정되어 있어 있는 것이 사실이다. 따라서 현재의 규정을 적용할 경우 한옥의 공급 및 한옥을 구입하는 경우에 대한 지원에 많은 한계가 있다.

주택개량에 대한 지원(주거환경개선자금)은 주거환경개선지구내의 주택 또는 주거환경개선지구 이외 지역의 20년이 경과된 주택을 대상으로 노후·불량주택의 개축·증축·대수선에 대한 용자지원이다. 기존 한옥들은 건설된 지 20년 이상 경과된 것이 대부분이므로 주거환경개선자금은 특별한 개정 없이 한옥의 수선지원에 활용이 가능하다. 다만, 한옥의 개·보수 비용이 일반주택보다 높다는 점을 감안할 때 현행 규정보다 지원규모를 상향조정하여 실효성을 높이는 방안에 대한 검토가 필요하다.

[표 4-28] 국민주택기금의 주거환경개선자금 개요

목적	주거환경개선을 위해 도시영세민 밀집지역의 노후불량주택 개량 및 공동주택 신축 등을 위해 소요되는 자금을 지원
대상기준	-주거환경개선지구내의 '주택' -주거환경개선지구 이외 지역 20년이 경과된 주택
용자지원분	- 주거환경개선지구내 : 19세대 미만의 아파트 · 다가구 · 다세대 · 연립주택 신축, 노후 · 불량주택의 개축/증축/대수선시 용자지원 - 주거환경개선지구외 : 노후 · 불량주택의 개축/증축/대수선시 용자지원

[표 4-29] 국민주택기금의 활용방안 검토결과

구 분	현 기준		개정 방향 <sup>83)</sup>
한옥(마을) 공공분양 건설사업자에 대한 지원	일반 60㎡, 지원 : 7,500만원/채(연 3%)		공급면적 기준 상향 고려
	보금자리주택 85㎡ 이하, 지원 : 7,500만원/채(연 4%)		지원규모 상향 고려
공공분양 한옥 구입자에 대한 지원	근로자 · 서민 주택 구입자금	85㎡ 이하, 3억원 이하 연소득 2천만원 이하 (소득 2분위 이하) 지원 : 호당 1억원 이내	소득기준 상향 필요 용자지원규모 상향 고려
	최초주택 구입자금 (한시적용)	85㎡ 이하, 6억원 이하 연소득 4천만원 이하 (소득 5분위 이하) 지원 : 호당 2억원 이내	재게시, 한시적용 필요 소득기준 상향 필요 용자지원규모 상향 고려
주택개량	단독주택 규모 85㎡ 이하 지원 : 신축시 4천만원/호, 증 · 개축 · 대수선시 2천만원/호		지원규모 상향 고려

83) 개정방향에 대한 구체적인 근거는 부록5. 국민주택기금 지원기준 개정(안)을 참고.

## ② 관광진흥개발기금 활용방안

관광진흥개발기금은 관광사업을 효율적으로 발전시키고 외화수입의 증대를 통해 관광을 진흥시키기 위한 것으로, 주로 관광시설의 설치 및 개선, 관광상품 개발, 홍보 등의 사업에 지원하도록 규정되어 있다.

「관광진흥개발기금법」 제5조(기금의 용도)

- ① 기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 용도로 대여(貸與)할 수 있다.
  1. 호텔을 비롯한 각종 관광시설의 건설 또는 개수(改修)
  2. 관광을 위한 교통수단의 확보 또는 개수
  3. 관광사업의 발전을 위한 기반시설의 건설 또는 개수
  4. 관광지·관광단지 및 관광특구에서의 관광 편의시설의 건설 또는 개수
- ② 문화체육관광부장관은 기금에서 관광정책에 관하여 조사·연구하는 법인의 기본재산 형성 및 조사·연구사업, 그 밖의 운영에 필요한 경비를 보조할 수 있다. <개정 2008.2.29>
- ③ 기금은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업에 대여하거나 보조할 수 있다. <개정 2009.3.5>
  1. 국외 여행자의 건전한 관광을 위한 교육 및 관광정보의 제공사업
  2. 국내외 관광안내체계의 개선 및 관광홍보사업
  3. 관광사업 종사자 및 관계자에 대한 교육훈련사업
  4. 국민관광 진흥사업 및 외래관광객 유치 지원사업
  5. 관광상품 개발 및 지원사업
  6. 관광지·관광단지 및 관광특구에서의 공공 편의시설 설치사업
  7. 국제회의의 유치 및 개최사업
  8. 장애인 등 소외계층에 대한 국민관광 복지사업
  9. 전통관광자원 개발 및 지원사업
  10. 그 밖에 관광사업의 발전을 위하여 필요한 것으로서 대통령령으로 정하는 사업
- ④ 기금은 민간자본의 유치를 위하여 필요한 경우 다음 각 호의 어느 하나의 사업이나 투자조합에 출자(出資)할 수 있다.
  1. 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지의 조성사업
  2. 「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 국제회의시설의 건립 및 확충 사업
  3. 관광사업에 투자하는 것을 목적으로 하는 투자조합
  4. 그 밖에 관광사업의 발전을 위하여 필요한 것으로서 대통령령으로 정하는 사업

한옥과 관련해서는 현재 관광산업을 육성하기 위한 관광인프라조성사업의 일환으로 ‘전통한옥 체험숙박시설’에 대한 보조금 지원이 이루어지고 있으며, 관광공사의 국내관광 진흥사업의 일환으로 ‘전통한옥 종합관리지원시스템 구축·운영’에 대한 보조금지원이 이루어지고 있다.

‘전통한옥 체험숙박시설’에 대한 지원은 고택·종택 등 전통한옥을 숙박시설로 이용하기 위해 소요되는 개·보수 및 편의시설 설치비를 지원해주고 있으며, 한옥 숙박시설을 찾는 관광객에게 다양한 전통문화를 체험할 수 있도록 한옥 체험프로그램 기획과 운영비용을 지원<sup>84)</sup>해주고 있다.<sup>85)</sup> 한옥숙박시설의 신축에 대해서는 융자지원을 해주고 있는데, 관

광시설 확충사업의 일환으로 한옥체험업과 한옥호텔을 건립할 경우 가능하다.<sup>86)87)</sup>

[표 4-30] 관광개발진흥기금의 한옥관련 보조금 지원사업

사업명	지원내용	지원대상	운영기간	지원규모	지원실적	2012년 예산계획
전통한옥 체험숙박시설 지원	-한옥을 숙박시설로 이용하기 위한 개· 보수비, 편의시설 설치비 지원 -한옥체험 프로그램 운영비 지원	한옥체험업 지정한옥	2004 ~현재	-개·보수비 :최대 5천만원  -프로그램 운영비 :최대 3천만원	-개·보수비 :95억원(202건)  -프로그램 운영비 :21억원(88건)	-개·보수비 :35억원  -프로그램 운영비 :10억원
전통한옥 종합관리지원 시스템 구축·운영	-한옥체험숙박시설 홍보·예약 사이트 운 영비 지원 -기타 한옥체험숙박 시설 지원	지원받은 전통한옥체험 숙박시설	2009년 ~현재	매년 3억원	-총 9억원 :매년 3억원	7.3억원
고택명품화 사업	-고가구, 이불, 수저 등 고택에 어울리는 소품 제공(무형문화 재가 제작한 작품 등)	지원받은 전통한옥체험 숙박시설 중 고택·종택	2012년 시행 예정	기준없음	없음	26.5억원

\* 고택명품화 사업은 2011년까지 전통한옥 종합관리지원시스템 구축·운영비의 일부로 시범운영되었으나, 2012년부터 별도 사업으로 추진될 예정임

\* 2012년도 예산은 현재 기획재정부의 승인을 받았으며, 국회 예산심의 통과를 기다리고 있음(2011.10)

[표 4-31] 관광개발진흥기금의 한옥 관련 융자지원 사업

사업명	지원내용	지원대상	운영기간	지원규모	지원실적	2012년 예산계획
한옥체험업 (관광시설 확충사업)	증축, 증설, 개·보수비용 융자	한옥체험업 지정한옥	2011 시작	기준 없음 예산 한도에서 책정	2012년 상반기 :1개소 9억원 예정	미정
한옥관광 호텔업	건설 및 개·보수 비용융자	관광숙박업 사업승인을 받은 사업자 (호텔업 등록 조건)	-		없음	미정

84) 최대 3천만원 지원한다.(프로그램당 500만원, 한옥당 6개 프로그램 운영가능)

85) 2004년~2010년까지 시설 개·보수 및 편의시설 설치비로 204개소에 81억원, 한옥체험 프로그램 운영비로 88개소에 17억원을 지원하였으며, 2011년에는 한옥 개·보수비 14억원과 프로그램 운영비 4억원을 지원할 계획이다.

86) 건설자금은 150억원 이내, 개·보수 자금은 80억원 이내, 사업체 운영비용은 10억원 이내로 융자취급은행의 기성고검사 결과에 따라 확정된다(지원규모 기준은 2011년 하반기 기준, 2011년 하반기 소요자금의 100%로 함).

87) 2011년 준공된 영산재는 총 사업비 126억원(공사비 100억원, 토지비 26억원)중 40억원을 관광진흥개발기금에서 신청하여 승인을 받은 사례이다. 융자조건은 매우 좋았으나, 지방에 위치한 한옥호텔의 수익성을 담보할 수 없어 융자금 상황이 어려울 수 있다는 우려로 지원신청을 취소하였고, 향후 운영비를 지원받는 것을 검토 중에 있다.(전남개발공사 담당자 전화인터뷰)

이처럼 관광진흥 개발기금은 이미 한옥과 관련하여 일부 지원이 이루어지고 있어 관광시설로서의 한옥에 대한 지원이 가능하다. 다만 이제까지 고택·종택 등 전통한옥에 국한하여 지원이 이루어져 왔다는 점에서 서울 북촌에 위치한 한옥체험업<sup>88)</sup>에 사용되는 한옥이나 민박을 의무화하고 있는 전남한옥 등 일반한옥까지 지원대상을 확대할 필요가 있다.

2009년 「관광진흥법」에 ‘한옥체험업’이 신설되면서 규정상으로는 일반한옥의 숙박업까지 지원대상에 포함되는 것으로 확대되었으나, 기금 예산의 한계로 여전히 전통한옥 위주로 지원이 이루어질 가능성이 높다.<sup>89)</sup> 한옥체험업은 주거용도 등의 한옥을 숙박시설로 이용하기 위하여 「관광진흥법 시행령」에서 숙박시설이 아닌 관광편의 시설업으로 분류함에 따라, 주거용도면서 민박을 겸하는 한옥도 ‘한옥체험업’으로 등록이 가능하며, 지원대상이 된다. 하지만 지원대상 선정시 최대 수용 가능한 인원 등 숙박여건을 고려해서 선정하기 때문에 규모가 큰 한옥이 우선지원 대상이 되어 가령 전라남도의 신축한옥 등은 지원을 받기 어렵다.

따라서 관광진흥 개발기금 내에서 지원대상 한옥이 전통한옥 이외에 일반한옥까지 지원될 수 있도록 운영방안을 효과적으로 개정할 필요가 있다. 그러할 경우, 민박을 병행하고 있는 전라남도의 한옥 등에도 민박운영을 위한 프로그램 운영비, 민박시설 관리를 위한 체계적인 지원이 가능할 것으로 기대할 수 있다. 이 경우 한옥과 관련한 기금을 별도로 운영하는 것은 어려울 것으로 보이며, 별도의 제도개선은 필요 없다.

[표 4-32] 관광개발진흥기금의 활용방안 검토결과

구 분	현 기준		개정 방향
관광산업육성 지원사업	관광인프라 조성	전통한옥 체험숙박시설 지원 전통한옥 종합관리지원시스템 구축·운영 고택명품화 사업	한옥체험업을 운영하는 한옥마을단위를 지원대상에 포함, 선정 운영
	관광공사 국내관광 진흥	전통한옥 종합관리지원시스템 구축·운영	
관광산업육성 융자사업	관광사업체 융자지원	한옥체험업, 한옥호텔업 등	—

88) 종로구의 경우 ‘한옥체험살이’ 사업으로 한옥체험업으로 지정된 한옥을 홍보, 손님매칭, 초기지원(침구류 등), 인증현판 달기 등에 구비를 사용하여 지원하고 있으며, 한옥에 거주하면서 홈스테이 방식으로 민박을 하는 것을 권장하고 있다.

89) 법적으로 ‘한옥체험업’의 신설로 이제까지 지원된 고택·종택 등 전통한옥숙박시설도 ‘한옥체험업’으로 지정, 포함하여 운영하고 있다.

### ③ 공공자금관리기금 활용방안

공공자금관리기금은 기금 및 우체국예금 등의 여유자금을 통합 관리하여 이를 재정 용자 등 공공목적에 필요한 자금을 확보·공급하고, 국채의 발행 및 상환 등을 효율적으로 관리하기 위해 설치된 것으로 총괄계정, 용자계정, 차관계정으로 구분하여 운용하고 있다. 공무원 연금기금, 국민체육 진흥기금, 우체국 예금, 사립학교 교직원 연금관리공단 자산, 농지 관리기금, 문화예술 진흥기금 등은 원칙적으로 공공자금관리기금에 예탁하도록 규정하고 있다.

한옥활성화와 관련해서 한옥 전문 인력양성과 한옥 기술개발과 같은 사업은 특별한 수익을 위한 사업이 아닌 공공목적으로 시행되는 사업으로 볼 수 있으므로, 공공자금관리기금의 전출금을 재원으로 할 수 있을 것이다. 용자계정은 운영을 최소화한다는 방침 아래 축소하고 있고, 총괄계정은 다른 회계나 기금으로의 예탁 외에 전출도 하고 있어 별도의 법 개정 없이 한옥활성화를 위한 재원으로 활용이 가능하다.

[표 4-33] 공공자금관리기금의 계정별 목적 및 추진사업

구분	총괄계정	용자계정	차관계정
목적	-회계·기금의 여유자금 통합 관리→공공목적에 활용 -국채발행→상환 효율적관리	국민복지 향상, 주요산업의 지원에 필요한 자금의 용자 및 회수 등 효율적 관리	공공차관협약에 의하여 도입하는 차관자금의 회수 및 상환 등을 효율적으로 관리
추진 사업	-지방자치단체에서 발행하는 지방채 인수 -재정사업을 수행하는 회계 및 기금에 필요한 자금 예탁	-대학(원)교육역량강화 -장애인 생활안정, 민간보육시설 지원 등 복지 -SOC분야(물류정책, 여수세계박람회) 등에 정책자금 지원	-차관자금 등의 원리금 상환 및 관리

### ④ 광역발전특별회계 활용방안

광역발전특별회계는 ‘지역발전 5개년 계획’ 등 광역적 계획을 수립하고 이를 시행하기 위한 재원으로 각 자치단체에서 광역적 계획 및 정부 정책에 부합하는 계획을 수립하고 시행할 때 중앙정부에서 지자체에 교부하는 것으로 2005년 정권교체기에 정책자금 마련을 위하여 기존에 사용하던 관련 자금을 한데 모아 설치하였다.<sup>90)</sup> 광역발전특별회계는 지역개발계정, 광역발전계정, 제주특별자치도계정으로 구분하여 운용하고 있다.

90) 지자체의 자율성을 확대하면서 광역경제권 중심의 지역발전 정책을 재정적으로 지원하기 위해서 국가균형발전특별회계(2004.1.16 설치)에서 광역발전특별회계로 개편(2009.04.22)되었다.

한옥은 관광자원 및 관광인프라로서 역할을 하고 있다는 점에서 광역발전특별회계 사업에 포함시킬 수 있다. 법에서 지역개발사업계정의 세출로 “지역의 문화·예술·체육 및 관광자원의 개발 및 확충관련사업”을 규정하고 있기 때문에 별도의 법 개정 없이 지원이 가능하며, 실제로 전주한옥마을 정비 등에 지원된 사례가 있다.

[표 4-34] 광역발전특별회계의 세입·세출

광역발전계정	지역개발계정
<p>〈세입〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「주세법」에 따른 주세의 100분의 60</li> <li>2. 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제26조제1항에 따라 회계에 귀속되는 개발제한구역 보전 부담금</li> <li>3. 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제11조의6제1항에 따라 회계에 귀속되는 광역교통시설 부담금</li> <li>4. 「자동차교통관리 개선 특별회계법」 제4조제1항 제8호의2에 따라 회계로 전입되는 전입금</li> <li>5. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금</li> <li>6. 일반회계 또는 다른 특별회계로부터의 전입금</li> <li>7. 회계의 지역개발계정 및 제주특별자치도계정으로 부터의 전입금</li> <li>8. 제2항제1호부터 제7호까지 및 제16호에 따른 융자금의 원리금</li> <li>9. 제37조제1항에 따른 일시차입금</li> <li>10. 제45조에 따른 전년도 결산상 잉여금</li> <li>11. 제33조제1항에 따른 회계의 소속 재산의 임대료 및 매각대금</li> <li>12. 그 밖에 다른 법률에 따라 회계로 귀속되는 수입금</li> </ol> <p>〈세출〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 광역경제권 활성화 및 지역경쟁력 강화를 위한 교통·물류망 확충 관련 사업에 대한 출연(出捐)·보조 또는 융자</li> <li>2. 광역경제권 지역선도산업 및 지역전략산업의 육성 과 투자 및 고용창출 촉진에 관련된 사업에 대한 출연·보조 또는 융자</li> <li>3. 광역경제권에 속한 지방대학의 경쟁력 향상 및 지역인적자원의 개발 관련 사업에 대한 출연·보조 또는 융자</li> <li>4. 광역경제권의 과학기술의 진흥 및 특성화 관련 사업에 대한 출연·보조 또는 융자</li> <li>5. 공공기관·기업 및 대학 등 인구집중유발시설의 지</li> </ol>	<p>〈세입〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「주세법」에 따른 주세의 100분의 40</li> <li>2. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 회계에 귀속되는 과밀부담금</li> <li>3. 「개발이익환수에 관한 법률」 제4조제1항에 따라 회계에 귀속되는 개발부담금</li> <li>4. 「농어촌구조개선특별회계법」 제4조제2항제3호의 2, 제4조의2제2항제2호의2 및 제5조제2항제5호에 따라 회계로 전입되는 전입금</li> <li>5. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금 으로부터의 예수금(豫受金)</li> <li>6. 일반회계 또는 다른 특별회계로부터의 전입금</li> <li>7. 회계의 광역발전계정과 제주특별자치도계정으로부 터의 전입금</li> <li>8. 제2항제7호에 따른 융자금의 원리금</li> <li>9. 제36조에 따른 전입금</li> <li>10. 제37조제1항에 따른 일시차입금</li> <li>11. 제45조에 따른 전년도 결산상 잉여금</li> <li>12. 그 밖에 다른 법률에 따라 회계로 귀속되는 수입금</li> </ol> <p>〈세출〉</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 지방자치단체의 다음 각 목의 사업에 대한 보조             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 성장촉진지역, 특수상황지역, 농산어촌 등의 개발 사업으로서 다음 각각의 사항을 통합하여 실시하 는 기초생활권 생활기반의 확충과 관련한 사업                     <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 「도서개발 촉진법」에 따른 도서 개발에 관한 사항</li> <li>(2) 「지방소도읍육성 지원법」에 따른 지방소도읍 육성에 관한 사항</li> <li>(3) 「접경지역 지원 특별법」에 따른 접경지역 개 발에 관한 사항</li> <li>(4) 「농어촌정비법」에 따른 농어촌생활환경 정비, 전원마을 조성, 농촌농업생활용수 개발에 관한</li> </ol> </li> </ul> </li> </ol>

광역발전계정	지역개발계정
<p>방이전에 관한 사업에 대한 융자 등 필요한 경비의 지원</p> <p><b>6.광역경제권에 속한 관광자원의 육성 촉진 및 문화·체육활동 지원 등에 대한 출연·보조 또는 융자</b></p> <p>7.광역경제권의 주요 성장거점에 대한 출연·보조 또는 융자</p> <p>8.관련 법령에 따라 지방으로 이관되는 특별지방행정기관의 이관사무 수행에 필요한 경비</p> <p>9.「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제26조제2항에 따른 사업에 필요한 경비</p> <p>10.광역경제권 활성화와 지역경쟁력 강화를 위한 조사·연구사업에 필요한 경비</p> <p>11.「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금의 원리금 상환</p> <p>12.제33조제1항에 따른 소속 재산의 관리·운영에 필요한 경비</p> <p>13.제37조제1항에 따른 일시차입금의 원리금 상환</p> <p>14.계정의 관리·운영에 필요한 경비</p> <p>15.회계의 지역개발계정 및 제주특별자치도계정으로의 전출금</p> <p>16.그 밖에 광역경제권 중심의 지역발전에 관한 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업의 시행에 필요한 자금의 융자 등 필요한 경비의 지원</p>	<p>사항</p> <p>(5)「농어업인 삶의 질 향상 및 농어촌지역 개발 촉진에 관한 특별법」에 따른 농어촌 개발에 관한 사항</p> <p>(6)「어촌·어항법」에 따른 어촌 개발에 관한 사항</p> <p>(7)「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 개발촉진지구 개발에 관한 사항</p> <p>(8)「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경 개선에 관한 사항</p> <p>(9)「산림기본법」과 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」에 따른 산촌 개발에 관한 사항</p> <p>(10)「수도법」에 따른 지방상수도 개발에 관한 사항</p> <p>나.지역사회기반시설의 확충 및 개선 관련 사업</p> <p><b>다.지역의 문화·예술·체육 및 관광자원의 개발 및 확충 관련 사업</b></p> <p>라.지역의 물류·유통기반 확충 등 산업기반 조성 등에 관한 사업</p> <p>마.지역의 특성 있는 향토자원의 개발 및 활용에 관한 사업</p> <p>바.그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 제외한 지방자치단체의 보조사업</p> <p>2.지역발전을 촉진하기 위한 조사·연구사업에 필요한 경비</p> <p>3.「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금의 원리금 상환</p> <p>4.제37조제1항에 따른 일시차입금의 원리금 상환</p> <p>5.계정의 관리·운영에 필요한 경비</p> <p>6.회계의 광역발전계정 및 제주특별자치도계정으로의 전출금</p> <p>7.그 밖에 지역발전에 관하여 대통령령으로 정하는 사업에의 자금의 융자 등 필요한 경비의 지원</p>

### ⑤ 농어촌구조개선특별회계의 활용방안

농어촌구조개선특별회계는 농수산업의 경쟁력을 높이는 등 농어촌구조개선에 목적을 두고 농어촌구조개선사업계정, 임업진흥사업계정, 농어촌특별세사업계정으로 구분하여 운용하고 있다. 이 중 농어촌특별세사업계정에서 농어촌 환경정비사업을 지원하고 있어 별도의 법 개정 없이 농어촌 한옥마을의 정비사업에 한해 지원이 가능할 것으로 보인다. 따라서 전라남도 행복마을 등 농어촌마을 환경정비사업의 일환으로 한옥마을 정비사업에 농어촌구조개선특별회계를 사용할 수 있을 것이다.

[표 4-35] 농어촌구조개선특별회계의 계정별 목적 및 추진사업

구분	농어촌구조개선사업계정	임업진흥사업계정	농어촌특별세사업계정
목적	농어촌 소득증대 및 활성화	삼림자원 및 임업육성	농어촌 환경개선
추진사업	-농·어가소득 보전 지원 -기술개발 사업 -유통 및 수출 활성화	-산림자원 이용증진 -임업인 육성 -산림재해방지 등	-농·어업인 복지 증진 -농어촌의료서비스 개선 -농어촌 환경정비

[표 4-36] 농어촌구조개편특별회계의 세입·세출

세입	세출
1. 「농어촌특별세법」 제5조의 규정에 따른 농어촌특별세액 2. 제2항제1호 내지 제4호의 규정에 따른 융자금의 원리금 3. 삭제 (2006.12.30) 4. 「공공자금관리기금법」에 따른 공공자금관리기금으로부터의 예수금 5. 그 밖의 수입금  ※ 삭제된 내용 : 「재정융자특별회계법」에 따른 재정융자특별회계로부터의 예수금	1. 농림수산업의 경쟁력 강화를 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 가. 첨단농림수산기술 및 현장애로기술의 개발 나. 「농림수산업자 신용보증법」 제4조제1항의 규정에 따른 농림수산업자신용보증기금에의 지원(출연에 한한다) 다. 어항건설 라. 그 밖에 예산이 정하는 사업 2. 농림어업인 등의 후생복지증진 및 소득보전을 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 가. 농림어업인 연금보험료 지원 나. 농산어촌의 의료서비스 개선 다. 농산어촌 여성 및 아동의 복지증진 라. 농림어업인 및 농작물 재해 관련 지원 마. 농림어업인의 소득 중 일부를 직접 지원하는 사업 바. 그 밖에 예산이 정하는 사업 3. 농산어촌 교육여건을 개선하여 교육기회를 보장하기 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 가. 농림수산계 학교의 설치·운영 지원 나. 농림어업인의 교육비 부담 경감 지원 다. 농림어업인에 대한 직업훈련 등 농외취업을 위한 교육·훈련 지원 라. 그 밖에 예산이 정하는 사업 4. 농산어촌의 지역개발 및 산업기반 확충을 위한 사업으로서 다음 각 목의 사업에 대한 투자·보조·출연·융자 가. 상하수도정비·주택개량·폐기물처리 및 오지·도서의 교통지원 그 밖에 생활편의 증진 등 농산어촌의 기초생활여건의 개선 나. 농산어촌의 정보화 촉진 다. 지역사회 활성화 등을 위한 농산어촌의 거점지역 육성 라. 농산어촌의 문화·복지시설 지원 마. 도시와 농산어촌의 교류확대 지원 바. 농산어촌에 대한 투자유치 및 향토산업 지원 사. 그 밖에 예산이 정하는 사업 5. 제1호 내지 제4호의 사업 중 「국가균형발전 특별법」 제34조제2항에 따른 사업에 대한 광역·지역발전특별회계의 지역개발계정으로의 전출금 6. 제1항제4호의 규정에 따른 예수금의 원리금 상환 7. 농어촌특별세사업계정의 운용·관리에 필요한 경비

## ⑥ 주택사업특별회계

서울시에서 운영중인 주택사업특별회계의 경우 서울시에서 시행하는 주택사업에 대한 포괄적인 지원을 목적으로 국민주택사업계정, 도시·주거환경정비사업계정, 재정비촉진사업계정을 구분하여 운용하고 있다.

[표 4-37] 주택사업특별회계의 계정별 목적 및 추진사업

구분	국민주택사업계정	도시·주거환경정비사업계정	재정비촉진사업계정
목적	국민주택의 건설 및 보급	원활한 도시·주거환경 정비사업 추진	재정비촉진사업 촉진 기반시설 설치지원
추진사업	-재개발임대주택 매입 -국민주택건설사업 용자지원 등	-주거환경개선사업 및 사업의 관리 -휴먼타운 조성사업 -조합운영자금 용자지원 등	-뉴타운 지원 -재정비촉진사업 용자지원 -재촉지구 도로 개설·정비 등

국민주택사업계정은 「주택법」에 따른 국민주택건설 공급사업·주택건설사업의 원활한 추진을 위하여 설치된 것으로 국민주택 건설사업, 저소득층 임대주택의 건설·매입·임대 등에 지원하고 있다. 따라서 국민주택규모로 한옥을 건설할 경우에는 별도의 법 개정 없이 지원이 가능하다.

「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업<sup>91)</sup> 중 주거환경개선사업은 주거환경이 열악하여 개선이 시급한 지역, 노후·불량주택<sup>92)</sup>이 밀집해 있으나 과반수이상 소유자가 재개발에 반대하는 경우 사업을 시행할 수 있다. 주거환경개선사업구역으로 지정되면 도시 및 주거환경정비계정으로 정비지구안의 주택 건설 및 개량자금 융자, 정비기반시설의 설치 등을 지원하고 있다. 한옥이 밀집한 지역을 주거환경개선사업구역으로 지정하면 별도의 법 개정 없이도 기반시설 정비 등의 지원을 받을 수 있다.

한편, 재정비촉진사업<sup>93)</sup>은 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의

91) 주거환경개선사업, 주택재개발사업, 주택재건축사업, 도시환경정비사업이 있다. 이 중 주거환경개선사업을 제외하고는 기존 건물을 철거 후 개발을 하는 방식으로 사업이 진행되고 있기 때문에 검토의 대상으로 할 수 없다.

92) 노후·불량건축물의 범위는 도시계획시설 등의 설치로 인하여 효용을 다할 수 없게 된 대지에 있는 건축물, 공장의 매연·소음 등으로 인하여 위해를 초래할 우려가 있는 지역안에 있는 건축물, 당해 건축물을 준공일 기준으로 40년까지 사용하기 위하여 보수·보강하는데 드는 비용이 철거 후 새로운 건축물을 건설하는데 드는 비용보다 클 것으로 예상되는 건축물, 준공된 후 20년 이상의 범위에서 조례로 정하는 기간이 지난 건축물 등을 뜻한다.

93) "재정비촉진사업"은 재정비촉진지구 안에서 시행되는 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업·도시환경정비사업, 「도시개발법」에 의한 도시개발사업, 「재

확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 추진하기 위한 것으로 재정비촉진사업계획에서 기반시설 설치비용의 보조 및 용자, 존치지역<sup>94)</sup>의 정비를 위한 사업비 등을 지원하고 있다. 재정비촉진지구 내 한옥이 밀집한 지역을 존치지역으로 지정할 경우 별도의 법 개정 없이 지역정비를 위한 사업비 지원이 가능하다.

※ 재정비촉진지구

- 서울시의 뉴타운사업을 활성화하고 전국화하기 위해 제정한 「도시재정비촉진을 위한 특별법 (2006년 7월)」 적용을 받는 지구로 도시의 낙후된 지역에 대한 주거환경개선과 기반시설의 확충 및 도시기능의 회복을 광역적으로 계획하고 체계적이고 효율적으로 추진하기 위해 지정하며 주거지형과 중심지형으로 구분됨
- 법제정 이후 지정된 곳은 뉴타운이라는 용어 대신 재정비촉진지구로 표현 용적을 완화, 지방세 감면 등의 각종 혜택을 받음

[표 4-38] 주택사업특별회계 세입·세출 (「서울특별시 주택사업특별회계 조례」 제4조, 제5조, 제5조의2, 제5조의3)

구분	세입	세출
국민 주택 사업 계정	1.국가의 보조금 및 용자금 2.국민주택기금으로부터의 차입금 3.임주자로부터 상환 받은 할부금 및 입주금 4.일반회계 전입금 5.소속재산의 매각대금 및 그 밖의 수익금 6.제2항제5호에 따른 용자금의 상환원리금 7.재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제3항에 따라 시에 귀속되는 재건축부담금의 100분의 50 8.「주택법」 제38조의6제2항의 임대주택 공급에 따른 임대보증금 9.그 밖의 국민주택사업 관련 수입금	1.국민주택의 건설에 필요한 경비 2.국민주택건설을 위한 대지 조성에 필요한 경비 3.국민주택단지 안의 부대 및 복리시설 건설에 필요한 경비 4.제1항제1호 또는 제2호에 따른 용자금 또는 차입금의 상환 5.에스에이치(SH)공사에 대한 출자금·용자금 또는 보조금 6.주택에 관한 조사·연구에 필요한 경비 7.국민주택의 관리 또는 특별회계의 운영에 필요한 경비 8.「주택법」 제38조의6제2항의 임대주택의 매입과 관리에 필요한 경비 9.그 밖에 국민주택사업에 필요한 경비
도시 · 주거 환경 정비 사업	1.「도시 및 주거환경정비법」(이하 “법”이라 한다) 제30조제5호·제30조의2에 따라 공급된 임대주택의 임대보증금 및 임대료 2.법 제57조에 따른 청산징수금 3.법 제63조에 따른 국고보조금·용자금	1.법 제30조제5호·제30조의3에 따른 임대주택건설 및 매입에 필요한 경비 2.법 제57조에 따른 청산금의 지급 3.제1항제3호 및 제10호에 따른 용자금 및 차입금의 상환

래시장 육성을 위한 특별법」에 의한 시장정비사업, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 도시·군계획시설사업을 말한다.

94) “존치지역”이라 함은 재정비촉진지구 안에서 재정비촉진사업의 필요성이 적어 재정비촉진계획에 따라 존치하는 지역을 말한다.

구분	세입	세출
계정	<p>4.제2항제5호·제6호에 따른 융자금의 상환원리금</p> <p>5.법 제68조에 따라 양아받은 토지의 사용 또는 처분에 따른 수입금</p> <p>6.법 제82조제2항제1호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」(이하 “조례”라 한다) 제41조제2항에 따른 도시계획세 전입금</p> <p>6.법 제82조제2항제2호 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」(이하 “조례”라 한다) 제44조제2항에 따른 도시계획세 전입금</p> <p>7.법 제82조제2항제2호 및 조례 제41조제4항에 따른 부담금 및 개발부담금</p> <p>8.법 제82조제2항제3호에 따른 국·공유지 매각대금</p> <p>9.다른 회계로부터의 전입금</p> <p>10.국민주택기금 등으로부터의 차입금</p> <p>11.서울특별시재정투융자기금 예탁금 상환금 및 이자수입</p> <p>12.폐지된 「주택개량촉진에 관한 임시조치법」에 따라 무상양도 받은 토지의 사용 또는 처분에 따른 수입금</p> <p>13.재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제3항에 따라 시에 귀속되는 재건축부담금의 100분의 50</p> <p>14.그 밖의 정비사업 관련 수입금</p>	<p>4.법 제60조·제64조에 따른 정비기반시설 및 임시 수용시설(주거환경개선사업의 경우 법 제2조제5호에 따른 공동이용시설을 포함한다)의 설치에 필요한 경비</p> <p>5.법 제63조에 따른 정비사업 시행자에 대한 보조금 및 융자금</p> <p><b>6.정비구역 안의 주택건설 및 개량자금의 융자금</b></p> <p>7.정비사업을 위한 연구·조사·측량·설계·감정 및 행정관리에 필요한 경비</p> <p>8.정비사업 관련 도시계획사업 및 수탁 사업비</p> <p>9.에스에이치(SH)공사에 대한 출자</p> <p>10.제1항제1호에 따른 임대보증금 반환금</p> <p><b>11.그 밖의 정비사업 관련 필요경비</b></p>
재정비 촉진 사업 계정	<p>1.재정비촉진사업계정은 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」(이하 “특별법”이라 한다) 제24조제2항에서 규정하고 있는 사항을 세입으로 한다.</p> <p>2.특별법 제24조제2항제3호 및 제4호와 같은 법 시행령 제22조에 따라 시·도의 조례로 정하는 비율은 다음 각 목과 같다.</p> <p>가. 「수도권정비계획법」 제16조에 따라 시에 귀속되는 과밀부담금의 50퍼센트</p> <p>나. 「지방세법」 제112조(「지방세법」 제112조제1항 제호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 10퍼센트</p>	<p><b>1.기반시설 설치비용의 보조 및 융자</b></p> <p>2.차입금의 원리금 상환</p> <p>3.재정비촉진사업계정의 조성·운영 및 관리를 위한 경비</p> <p>4.「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 따른 재건축부담금의 부과·징수에 소요되는 비용</p> <p><b>5.재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 자원</b></p> <p><b>6.재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비</b></p> <p>7.총괄사업관리자의 업무수행비용</p> <p>8.재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립과 제도발전을 위한 조사비·설계비 및 연구비</p> <p>9.재정비촉진지구 안에서 「도시 및 주거환경정비</p>

구분	세입	세출
		<p>법」 제13조제2항에 따라 구성된 조합설립추진위원회의 운영자금 용자</p> <p>10.특별법 제2조제2호가목에 따른 주거환경개선사업·주택재개발사업·주택재건축사업 및 도시환경정비사업에 대한 공사비의 용자. 이 경우 도시환경정비사업 이외의 사업은 구청장(자치구의 "구청장"을 말한다.이하 같다) 또는 법 제15조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 자가 시행하는 사업에 한한다.</p> <p>11. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률 시행규칙」 제47조에 따른 임차인의 영업휴업손실보상비, 같은 법 시행규칙 제54조제2항에 따라 보상되는 세입자의 주거이전비, 같은 법 시행규칙 제55조제2항에 따른 세입자 동산이전비의 용자</p> <p>12.과거 흔적 조성사업(주민의 삶의 모습·추억·애환이 담긴 거리나 동네의 흔적을 기록하거나 보존하는 사업을 말한다) 비용의 보조</p> <p>13.지역특화사업(재정비촉진사업으로 사라지는 지역산업을 육성·지원하기 위한 사업을 말한다) 비용</p> <p>14. 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2항에 따른 안전진단 비용</p> <p>15.조합 운영경비 및 조합원 이주비</p> <p>16.재정비촉진사업을 위한 설계비 등 용역비</p> <p>17. 「교육기본법」 제27조에 따른 학생복지주택 건립비용</p>

## ⑦ 도시개발특별회계

도시개발특별회계는 도시개발사업을 촉진하기 위해 설치되었기 때문에 도시개발사업 중 주거단지 조성사업으로서 한옥마을을 조성할 경우 이 특별회계를 사용할 수 있다. 한옥마을조성사업의 경우 주거기능의 단지를 조성하는 사업에 포함될 수 있기 때문에 별도의 법 개정 없이 지원이 가능하다.

다만, 한옥거주에 대한 수요가 아직까지 한정적이기 때문에 대규모 개발이 어렵다. 도시개발사업은 도시개발구역에서 주거·상업·산업 등의 기능이 있는 단지 또는 시가지지를 조성하는 사업으로, 도시개발사업구역으로 지정되기 위한 면적기준은 도시지역의 경우 지역에 따라 1~3만㎡, 도시 외 지역의 경우 30만㎡ 이상이다. 한옥마을조성사업의 경우,

50~100호 정도의 규모로 사업을 진행하려는 움직임이 있다. 따라서 한옥에 대한 지원을 위해서는 도시 외 지역의 구역지정 개발단위, 30만㎡ 이상이라는 현 기준을 완화 적용하는 「도시개발법」 개정을 고려할 필요가 있다.

이와 함께 주택사업승인을 요하는 기준 역시 단독주택의 경우 완화를 통해 일정단위의 한옥을 공급하는 경우 일반적인 분양절차를 따르지 않도록 함으로써 분양에 대한 리스크를 줄여 사업성을 담보하기 어려운 것에 대한 부담을 최소화하는 방안을 검토할 필요가 있다. 이 경우 「주택법」의 개정이 요구된다.

[표 4-39] 도시개발특별회계 활용방안 검토결과

구 분	관련법	현 기준	개정 방향
도시개발 사업구역 지정기준	도시개발법	도시지역 : 1만~3만㎡이상 도시 외 지역 : 30만㎡ 이상	도시 외 지역 한옥마을의 경우 구역지정 면적기준 완화 필요
주택사업승인을 요하는 기준	주택법	단독주택 20호 이상 사업면적 1만㎡ 이상	사업승인 공급규모(호수) 및 사업면적 완화 필요

## ⑧ 재산세 과세특례(구 도시계획세)

재산세 과세특례는 도시개발사업, 도시정비사업 등 도시계획사업<sup>95)</sup>에 필요한 비용을 충당하기 위하여 「도시계획법」에 의하여 고시한 도시계획구역 안에 있는 일정한 토지 또는 건축물을 과세대상으로 하는 종전 도시계획세가 개정된 것으로 현재 도시계획사업과 관련된 「도시 및 주거환경 정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금에 10%, 「도시재정비 촉진에 관한 특별법」에 따른 재정비촉진특별회계에 30%<sup>96)</sup>, 「주차장법」에 따른 주차장특별회계로 10%, 「도시개발법」에 따른 도시개발특별회계에 50%가 각각 전입되고 있다. 따라서 한옥특별회계 또는 한옥기금을 설치할 경우 한옥마을조성사업은 주거단지를 조성하는 도시계획사업, 한옥마을 정비사업은 도시정비사업(주거환경개선사업 등)과 성격이 같으므로 재산세 과세특례의 일부분을 재원으로 활용할 수 있다.

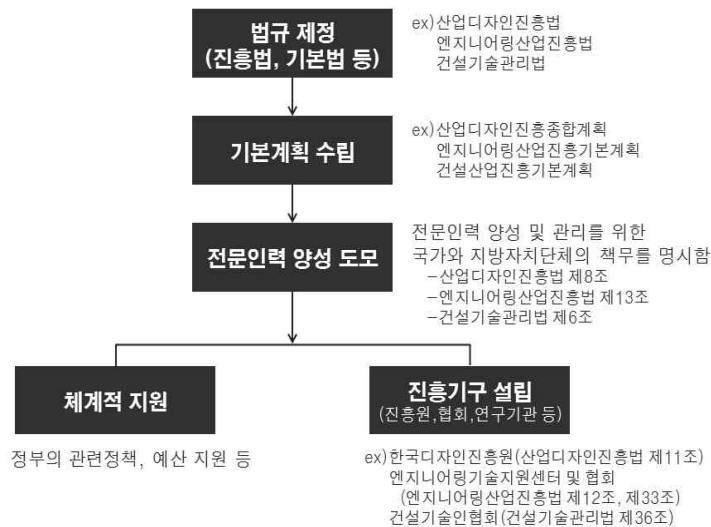
95) 도시계획사업이란 도시생활에 필요한 교통, 주택, 위생, 행정부분에 대하여 주민의 복리를 증진시키고 공공의 안정을 유지하도록 능률적, 효과적으로 공간을 배치하는 것을 말하며, 법률적 정의는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 11호에서는 도시관리계획을 시행하기 위한 사업으로서 '도시계획시설사업', 「도시개발법」에 의한 '도시개발사업' 및 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 '정비사업'을 뜻한다.

96) 조례로 10~30% 범위 내에서 정할 수 있다.

### 3. 전문 인력양성 지원방안 검토

#### 1) 전문 인력양성을 위한 일반적 지원체계

국가에서 정책적으로 특정분야의 전문 인력을 양성하는 시스템을 살펴보면, 일반적으로 진흥법·육성법·촉진법·발전법 등의 제명으로 관련 법률을 제정하고, 법률에 특정분야 전문 인력의 양성 및 관리를 위한 국가와 지방자치단체의 책무를 명시하고 있다. 법률에서는 진흥기본계획을 수립하도록 하는데, 진흥기본계획에는 해당분야의 진흥을 위한 정책 방향과 세부 추진과제 등과 함께 전문 인력양성에 대한 계획을 수립하고 있으며, 이에 따라 체계적인 지원과 정책을 펼치고 있다. 전문 인력양성계획에는 전문 인력에 대한 용어의 정의, 전문 인력양성 방안과 고용촉진방안, 기본계획 수립 및 전문 인력양성 센터의 건립, 해외진출 방안 등에 대한 내용을 담고 있다.



[그림 4-1] 법규에 기반한 전문 인력양성 체계

#### 2) 검토기준

기본적으로 유사분야 또는 타분야 전문 인력양성 사례를 참고로 하되 한옥 전문 인력의 실태 및 한옥 시공과정상의 특성 등을 감안해야 하므로 한옥 분야의 현황분석을 기본방향으로 한다. 이에 따라 민간에서 실시하고 있는 전문 인력양성 현황도 포함한다. 장기적으로는 한옥이 국외로 수출되고 인정받을 잠재력과 가능성을 가지고 있으므로 중·장기적인 측면까지도 고려하여 검토한다.

[표 4-40] 타 분야 전문 인력양성 체계

구분 분야	근거법	진흥계획	진흥기관	자격
게임 산업	게임산업진흥에 관한 법률	게임산업진흥 중·장기 계획	(재)한국게임산업진흥원	게임그래픽전문가 게임기획전문가 게임프로그래밍전 문가
건설 산업	건설산업기본법 건축사법 건설기술관리법	건설산업진흥기 본계획	(재)건설산업교육원 대한건설협회(건설인력지 원단)	기술사, 기능장, 기사, 산업기사*
문화 산업	문화산업진흥기본법	문화산업정책기 본계획	한국문화예술위원회(민간 자율기관)	-
출판 문화 산업	출판·문화산업진흥법	출판문화산업진 흥계획	(재)한국출판문화산업진흥 원(설립예정)	-
공간 정보 산업	공간정보산업진흥법 국가공간정보법	공간정보산업진 흥기본계획	국가공간정보유통센터 NECGIS(공간정보중앙교육 센터)	공간정보기술자
산업 디자인	산업디자인진흥법	산업디자인진흥 종합계획	한국디자인진흥원 한국디자인진흥원교육센터(e디 자이나카데미) 한국디자인산업연구센터 (KDRI)	제품디자인기술사 제품디자인기사 시각디자인기사 제품디자인산업기사 시각디자인산업기사
엔지니 어링 산업	엔지니어링산업진흥법	엔지니어링산업진 흥기본계획	엔지니어링기술지원센터 (한국생산기술연구원)	기술사
고령 친화 산업	저출산·고령사회 기본법 고령친화산업진흥법	고령친화산업발 전계획	(재)고령친화산업지원센터	-
나노 기술 개발	나노기술개발촉진법	나노기술종합발 전계획	나노종합팹센터 나노소자특화팹센터	-
소프트 웨어 산업	고등교육법 정보통신산업진흥법	소프트웨어산업진 흥기본계획	정보통신산업진흥원(비영 리법인) SW공학센터	소프트웨어기술자
유통 산업	유통산업발전법	유통산업발전계 획	(사)한국유통관리사협회	유통관리사
콘텐츠 산업	콘텐츠산업진흥법 문화산업진흥기본법	콘텐츠산업 진흥 기본 계획	한국콘텐츠진흥원 (비영리법인)	멀티미디어 콘텐츠제작 전문가

### 3) 전문 인력양성 지원방안 검토

#### ① 한옥 교육 강화

□ 국토해양부 시행 한옥 전문 인력양성 사업의 대상지역과 프로그램 확대 운영하는 방안

한옥 전문 인력양성을 위해 국토해양부는 2011년부터 ‘한옥설계 전문 인력양성사업’을 시행하고 있다. 2011년 3억원의 예산으로 수도권과 비수도권 두 곳에 한옥설계 교육에 필요한 프로그램 운영비를 지원하였다. 이는 기본적으로 건축지식이 있는 건축가 중 한옥설계를 전문으로 하고자 하는 자를 대상으로 함으로써 건축관련 전문 인력을 한옥설계에 활용한다는 점에서 한옥시공 기술자를 배출하는데 치중해 온 민간 한옥교육 사업과 차별화되어 있다. 한정된 예산으로 첫째 두 곳에서만 시행되었으나 지역별 형평성과 전국적으로 한옥사업이 활성화되고 있는 점 등을 고려하여 시행지역을 점차 전국으로 확대할 필요가 있다.

[표 4-41] 국토해양부의 ‘한옥설계 전문 인력양성사업’ 개요

구분	내용
목적	한옥의 설계능력과 시공에 대한 이해를 갖춘 한옥설계 전문 인력양성
교육대상	기존 건축사 면허 소지자 및 예비 시험 합격자
교육기간	2011년 9월~2012년 2월까지 6개월간 주당 8시간, 총 192시간
교육내용	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥의 공간·구조·재료 등 이론 교육</li> <li>○ 실무적인 설계·시공·재료 등 현장실습교육</li> </ul>
프로그램 운영	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 대학교에 기반을 두고 있는 연구소는 이론교육프로그램의 개발 및 운영</li> <li>○ 산업체는 한옥전문설계사무실과 한옥치목전문기관으로서 실무실습 교육프로그램의 개발과 운영, 위탁교육을 담당</li> <li>○ 수업을 75%이상 참석한 수강자에 한해 대한건축사협회와 연계하여 수료증 및 인증서를 발급</li> </ul>
담당기관	수도권(명지대학교)과 비수도권(전북대학교)에 각 1개의 교육기관을 선정
지원내용	각 기관에 1억 5천만 원 지원
기대효과	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥 전문 인력양성 및 지속적인 연계사업투자로 산업·경제적 파급효과</li> <li>○ 지역 내 관련 산업과 동반상승발전으로 지역경제 활성화 도모</li> <li>○ 단절된 한옥관련 기술의 개발·보전 및 발전적 계승 등</li> </ul>

또한 설계인력 양성에 한정되어 있는 교육에서 한옥시공 기술자들 대상의 이론교육 등 교육 프로그램의 범위 역시 확대할 필요가 있다. 민간에서 시행하고 있는 한옥시공과 관련된 기술자 교육프로그램은 대부분 교육기간이 짧아 한옥에 대한 전반적인 이해 등 이론에 대한 교육이 부족하여 단순히 기술자를 배출하는 교육이라는 한계를 가지고 있다. 따라서 보다 전문적이고 양질의 한옥을 건축할 수 있는 기술자 양성을 위해서는 이론교육이 병행될 필요가 있다. 그러나 영세한 한옥 교육기관의 특성상 자체적으로 이론교육까지 담당하기 어렵기 때문에 정부의 지원이 요청되는 상황이다. 2012년 국토해양부의 한옥 전문 인력양성사업 예산이 확대 편성됨으로써 대상지역이 증가될 것으로 보이는데, 교육 프로그램을 확대 운영하기 위해서는 예산을 추가 확보할 필요가 있다.

[표 4-42] 민간 한옥교육기관의 운영주체 및 교육대상

기관명	운영주체	수업 기간	수업내용	비고
경북한옥건축 직업전문학교	학교장	6개월 3개월	-이론 : 없음 -실기 : 한옥치목실습	노동부지정 고용촉진 훈령기관
지용한옥학교	학교장	기본 1년	-이론 : 한옥의 역사와 설계와 시공, 구조 등의 이론 교육 -실기 : 한옥의 설계에서 치목, 조립 의 전 과정 실습	-
		인턴 4년	-이론 : 없음 -실기 : 한옥시공 현장실습	
청도한옥학교	학교장	12주	-이론 : 없음 -실기 : 한옥시공 현장실습	직업능력개발 계자제(노동부)
한국전통 직업전문학교	학교장	4개월	-이론 : 건축에 필요한 기초이론, 전 통한옥건축 이론 -실기 : 한옥시공 현장실습	노동부인가 직업전문학교
화천한옥학교	화천군수	6개월	-이론 : 없음 -실기 : 한옥시공 현장실습	공공직업능력개발 훈련시설

#### □ 민간에서 운영하는 한옥 시공기술자 교육을 지원하는 방안

한옥 시공과 관련된 기술인력 양성을 위한 교육은 실습위주의 교육이 필요하고, 현재 일정부분 민간에서 교육기능을 담당하고 있기 때문에 국가가 일괄적으로 교육을 할 필요는 없다. 하지만 시공기술자 교육을 민간에만 의존할 경우 자격이 부족한 지도자에 의한 비전문적이고 올바르지 못한 교육이 이루어질 수 있는 등 문제가 발생 할 수 있으므로 이를 방지하기 위해 지원을 통한 관리가 필요하다.

한편 민간에서 시행하고 있는 한옥과 관련된 교육은 목수를 길러내는 교육에 치우쳐 있어 전통창호, 와장, 석장 등의 전문가 양성교육이 부족한 실정이다. 한옥에서 목구조 공사가 주된 공사지만 창호, 지붕 등의 공사도 중요한 부분임을 감안할 때 종합적이고 균형적으로 교육하고 인재를 배출해야 하므로 이를 위한 정부의 지원과 장려 역시 필요하다 하겠다.

[표 4-43] 민간 한옥교육기관의 교육과정

기관명 \ 개설과정	대목	소목	치목	창호	구들	단청	와장	석장	흙집	기타
한국문화재보호재단										●
한국전통문화학교 전통문화연수원	●			●		●	●	●		
경북한옥건축 직업전문학교			●							
고성한옥학교			●		●					●
다물장원	●	●			●					
단양한옥학교		●		●					●	
락고재부설 안동한옥학교			●							
목천흙집연구소									●	
지용한옥학교										●
청도한옥학교	●	●				●				
청원산방				●						
한국목조건축 직업전문학교	●	●								
한국전통건축학교	●									
한국전통 직업전문학교	●	●								
한옥문화원										●
한옥학교	●	●								
화천한옥학교	●									
합계	8개	6개	3개	3개	2개	2개	1개	1개	2개	4개

\* 기타는 전문·체험과정, 및 전통공예 등

□ 대학교육과정에 한옥교육을 신설하기 위해 거점대학을 지정하여 지원하는 방안

일반대학에서 한옥 설계·계획·구조·환경·시공 등 한옥에 대한 종합교육은 일부 학교에서만 운영되고 있으며 대부분의 학교에서 단기 특별프로그램 또는 한국 건축역사 교과목을 통해 부분적으로만 한옥에 대한 교육을 시행하고 있다. 일부 한옥과 관련된 학과에서도 한옥에 대한 수업은 현대건축 교육과정의 한 부분으로 다루어지는 경우가 다수이다. 한 예로, 명지대의 경우 2009년 전통한옥전공과정이 신설되었으나 이는 건축학전공에 전공필수과목으로 건축 고고학개론(3학점), 한옥실습(3학점) 두 과목(주3시간, 2학기)만 추가로 수강하면 이수 할 수 있는 과정으로 한옥설계 전문가를 육성하는 데는 매우 부족한 교육여건임을 알 수 있다.

따라서 장기적인 안목에서 한옥설계전문가를 양성하기 위해서는 대학교육과정에 한옥에 대한 교육과목을 신설하여 운영할 필요가 있다. 특히 설계와 시공이 밀접하게 연관되어 있는 한옥의 특성을 고려하여 이론교육과 함께 시공 및 실습이 연계되는 교육체계 마련이 필요하다. 그러나 전체 건축시장 대비 한옥시장의 규모를 고려하여 모든 대학교육과정에 한옥교육을 신설하는 것은 효율적이지 않을 수 있고 실습교육비에 대한 학교의 부담을 감안하여야 하므로, 이를 위해 국가에서 거점대학을 선정하여 지원하는 방안을 검토할 필요가 있다.

[표 4-44] 한옥 전문 인력양성 대학교육의 기간 및 과정

기관명	개설과목		교육기간	이수학점
명지대학교 건축대학 전통건축전공	전공필수	한국건축사1, 건축고고학개론, 한옥실습	5년	168 (건축학전공 : 162)
	전공선택	한국건축사2, 역사이론		
전남도립대학 한옥문화산업과	전공필수	현장실습	2년	89 (이론 : 53시간 실기 : 72시간)
	전공선택	한옥설계1,2,3,4, 서양건축사, 목조건축 1,2, 전통디자인 실습 1,2 등		
한국전통문화학교 전통건축학과	전공필수	건축역학, 한옥주택설계, 전통건축시공 등	4년	(이론 : 53시간 실기 : 41시간)
	전공선택	서양건축사, 건축단청론, 건축법규, 문화재보수·보강 등		

#### □ 공통된 한옥교재의 개발 및 배포에 지원하는 방안

현재 국토해양부 및 문화재 관련 기관, 목조관련 기관 등 다양한 곳에서 한옥과 관련된 교육을 진행하고 있으나, 공통된 한옥교재가 부재하여 일정 수준 이상의 전문가를 양성하는데 한계가 있는 실정이다. 특히 한옥건축 및 시공을 시행하고 있는 일부 목조건축학교에서는 해외목구조 공법을 적용한 교육으로 인해 잘못 교육된 한옥인력을 배출하고 있어 체계적이고 전문적인 공인된 한옥의 교육을 위한 교재개발이 시급한 실정이다.

이를 위해서는 국토해양부의 한옥설계 전문 인력 양성사업, 한국문화재보호재단 문화유산교육원의 문화재 수리기술강좌(문화재수리복원 전문인양성 연수과정), 계좌적합훈련과정과 연계된 고용노동부 주체 한옥건축 관련 훈련학교(한국전통 직업전문학교, 한국목조건축학교)의 교육과정, (사)한국문화재기능인협회의 문화재기능교육, 다수의 한옥학교 및 한옥아카데미 등 현재의 다양한 교육 프로그램 및 교재에 대한 검토가 필요하다. 상기의 검토내용을 토대로 교육내용, 프로그램, 대상, 기간 등 구체적인 교육 운영방안을 도출하고, 이에 적합한 통합된 교육 커리큘럼 및 통일된 교재개발을 통해 한옥 전문 인력양성을 위한 기반을 마련해야 할 것이다.

한편 신한옥 등 한옥의 현대화 과정에서 설계기법 및 전문성을 요하는 기술개발이 지속적으로 진행되고 있기 때문에 한옥을 지속적으로 발전시켜 나가기 위해서는 한옥관련 전문 인력에 대한 지속적인 재교육이 필요하며 이를 위한 새로운 기술을 담은 교재개발 역시 계속해서 진행될 필요가 있다.

#### ② 한옥전문 자격제도 신설

##### □ 현행 건축 관련 자격시험에 한옥관련 과목을 추가하여 한옥설계 전문 인력을 확보하는 방안

한옥 및 건축과 관련된 국가자격은 「국가기술자격법」에 따른 국가기술자격과 개별법에 따라 각 부처의 필요에 의해 신설·운영되는 면허 성격의 국가전문자격으로 나뉜다.

이 가운데 한옥건축의 설계와 직접적으로 관련 있는 자격제도는 문화재수리 기술사(실측설계 기술사)가 있다. 그러나 이들은 주로 전통적 한옥의 구법을 계승하고 구현하는데 중점을 두고, 대체로 문화재로 지정된 한옥 또는 고택·종택 등 전통한옥의 설계에 관여하고 있다. 이로써 보다 전문적이고 양질의 한옥건축은 담보할 수 있으나 현대적인 한옥건축에 참여는 미미한 실정이다.

[표 4-45] 한옥건축 관련 국가시행 전문 자격제도

국가 기술자격	기술사	건축구조, 건축시공, 건축기계설비, 건축품질시험, 조경
	기능장	건축일반시공, 건축목재시공
	기사	건축, 건축설비, 실내건축, 조경
	산업기사	건축, 건축일반시공, 조적, 건축목공, 건축설비, 실내건축, 조경
	기능사	전산응용건축제도, 조적, 미장, 타일, 건축목공, 거푸집, 실내건축, 금속재창호, 플라스틱창호, 온수온돌, 유리시공, 도배, 방수, 비계, 건축도장, 철근, 조경
국가 전문자격	기술사	건축사, 문화재수리(실축설계 기술자)
	기능장	-
	기사	문화재수리(보수, 단청, 조경, 보존과학, 식물보호)
	산업기사	목구조기술자
	기능사	문화재수리(대목수, 소목수, 가공석공, 쌓기석공, 한식미장공, 목 구조시공 등)

현대한옥은 전통한옥을 바탕으로 현대인의 생활방식을 수용하는 공간구성과 기능적인 측면을 보완할 수 있는 기술개발과 시공방식을 필요로 한다. 따라서 기존의 전통한옥 관련 자격제도와 함께 현대인의 생활공간으로서 한옥을 전문적으로 설계하는 전문 자격제도 도입을 통해 양질의 현대한옥을 양산할 필요가 있다. 현대한옥은 현대건축의 하나라는 점에서 현행 건축설계와 관련된 전문자격을 갖춘 건축사 및 건축기사를 활용하는 것이 효과적이다.

이들 자격시험 과목에 한옥에 대한 내용을 추가하여 건축 관련 전문교육을 받은 인력이 한옥에 관한 지식을 습득하여 한옥설계인력으로 활용될 수 있도록 하는 방안을 검토할 수 있다. 현행 자격시험 안에 한옥 관련 내용을 추가하면 단기간에 전문 인력을 배출할 수 있으며, 대학교육과정에 한옥과목을 신설하도록 하는 유도책이 될 수 있는 장점이 있다. 하지만 모든 건축사가 한옥을 설계할 필요는 없으므로 필수과목이 아닌 선택과목으로 출제하여 원하는 건축사에 한해 한옥까지도 설계할 수 있는 자격을 갖추도록 하는 것이 타당하다.

이를 위해서는 「건축사법 시행규칙」 제8조에 따른 [별표1]을 개정하여 한옥의 설계에 대한 내용을 별도의 과목으로 추가하는 것이 필요하며, 장기적으로는 교육과정과 자격제도를 연계하여 운영하는 것이 바람직하므로 단계적으로 정규 대학교육과정에서 한옥의 설계·시공에 대한 이론·실습교육을 실시할 필요가 있다.

한편, 건축사를 대상으로 현대한옥 설계를 전문으로 하는 별도의 자격제도를 신설하는 것을 생각해 볼 수 있으나, 이는 문화재실측설계기술자의 자격기준이 건축사를 대상으로 하는 것임을 감안할 때 차별화할 수 있는 기준이 모호하여 바람직하지 않은 것으로 보인다.

[표 4-46] 건축사 시험의 과목별 출제 범위

구분	과목	출제 범위
건축사 예비시험	건축계획	단지계획, 건축환경원론 및 설비, 건축계획각론, 설계이론, 건축사(史)
	건축구조	일반구조, 철근콘크리트구조, 철골구조, 구조역학
	건축시공	시공일반, 공사관리, 건축재료, 건축적산
	건축법규	건축법, 건축사법, 주택법, 국토의계획및이용에관한법률, 주차장법, 장애인·노인·임산부 등의 편의 증진 보장에 관한 법률, 교통약자의 이동 편의 증진법
건축사 자격시험	대지계획	배치계획, 대지조닝, 대지분석, 대지단명, 지형계획, 대지주차
	건축설계1	평면설계
	건축설계2	단면설계, 구조계획, 설비계획, 지붕설계, 계단설계

[표 4-47] 문화재수리 실측설계기술자 응시자격 및 시험과목

응시자격	담당업무	시험과목	
건축사	문화재수리의 실측설계 도서의 작성 및 감리와 이와 관련된 고증·유구조사, 그에 따른 업무 등	공통과목	문화재관련법령, 한국사
		전공과목	한국건축사(선택형), 한국건축실측, 한국건축설계제도(논술형)

#### □ 문화재수리 관련 기술자격제도와 구분된 한옥시공기술 자격제도를 신설·운영하는 방안

한옥시공과 관련된 기술자로는 문화재수리에 관한 기술적인 업무와 문화재수리기능자의 작업을 지도·감독하는 역할을 하는 문화재보수기술자가 있으나 현대한옥의 시공자와는 건축대상과 목적이 상이하다.

문화재보수기술자는 전통구법을 사용하여 문화재를 수리·복원하는 것을 목적으로 하기 때문에 현대적 설계·시공방식을 접목시키는 현대한옥의 시공전문가로서 적합하지 않다. 또한, 문화재수리기술자의 응시대상자는 문화재수리 관련 실무에 일정기간 이상 종사한

사람을 대상으로 하기 때문에 일반한옥을 시공하는 자가 응시자격을 갖기 어렵다. 반대로 문화재수리기술자 자격에 현대한옥 시공전문가를 포함시키기 위해 응시대상자에 일반한옥 실무경험이 있는 자를 포함하면 문화재수리 경험이 없는 문화재수리기술자가 문화재를 수리 할 수 있는 자격이 생기게 되어 이 또한 적합하지 않게 된다. 따라서 문화재급 한옥이 아닌 양질의 일반한옥의 보급·확산을 위해서는 현대한옥을 시공할 수 있는 전문 자격제도를 신설할 필요가 있다.

이를 위해 한옥시공기술 자격제도를 현대건축 시공 자격제도 안에 포함시키는 것을 생각해 볼 수 있으나, 한옥은 그 구법이나 기술이 현대건축물과 상이하기 때문에 현행 건축시공기술사, 건축구조기술사 등의 자격제도 안에 포함시키는 것은 바람직하지 않은 것으로 보인다. 한편으로 건축목재시공 기능장 자격이 한옥시공과 관련이 있어 보이나 이는 각종 수공구와 목공기계를 사용하여 목구조의 골조 구성과 철근콘크리트조의 거푸집 제작, 설치 및 일반 건축물의 내·외부를 목재로 마감하는 작업을 수행할 수 있는 자격으로 한옥시공과는 차이가 있다.

한옥시공기술자에 대한 자격제도를 신설하기 위해서는 「국가기술자격법 시행규칙」 제3조 관련 [별표2]에 한옥시공기술자에 대한 내용을 포함하여 개정하는 것이 필요하다.

### ③ 한옥의 인식개선 및 저변확대

#### □ 한옥 시상식 및 공모전을 실시하는 방안

일반적으로 특정한 분야에 대해 사회적인 관심을 고취시키기 위해 우수한 사례에 대해 시상을 하는 경우가 많다. 우수한 사례를 선정하여 시상하는 것은 참여 전문가에게는 해당 분야에 대한 자부심과 긍지를 부여해주는 동시에 일반인과 관련자들에게는 좋은 사례에 대한 안목을 높이고 부정적인 인식을 전환시키는데 중요한 계기를 마련해주는 장점이 있다. 일례로 우수한 디자인의 SOC시설물을 시상하는 일본의 ‘Civil Engineering Design Prize’를 들 수 있다. 2001년부터 매해 우수한 디자인의 SOC시설을 10여점 선정해온 이 시상제도는 선정위원과 심사평 등을 공개한 선정 작품집을 발간, 배포함으로써 설계의도와 구조설계 방식 등을 공유하는 동시에 시상제도의 투명성을 확보하고 있다. 이는 10년 이상 지속적으로 개최되고 있는 공신력 있는 시상제도로써, 사회적인 관심이 적었던 SOC시설물의 디자인에 대한 일반인의 인식을 확대하고 전문가의 위신을 높이는 데에 도움을 주고 있다.

[표 4-48] 일본의 Civil Engineering Design Prize 시상제도 개요

구 분	세부 사항
취지	공공공간 및 공공시설이 사람들의 생활을 지원하고 아름다운 도시와 국토를 만드는 것에 이바지할 수 있는 기반을 마련하고 일반인의 인식을 확대하기 위하여 진행함
수상 대상	공공공간 및 공공시설의 질 높은 작품을 대상으로, 해당 작품의 실현에 크게 공헌한 인물(주요 관계자)과 그것을 지원하는 조직에게 수상함 -주요관계자 : 작품의 디자인 계획을 한 사람(아이디어 구상, 개념 구상 등), 작품의 실현에 공헌한 사람(관계 기관과의 조정, 설계 조건의 재검토, 디자인 검토 체제의 확립 등) -주요관계조직 : 작품의 실현에 높은 공헌 또는 주요 관계자의 활동을 지원하는 조직적인 활동
응모 범위	도로, 거리, 상가, 광장, 공원, 역사, 하천, 해안, 항만, 공항 등의 공공공간 및 공공시설과 교량, 수문, 갑문, 제방 등의 구조물 등
응모 조건	준공한지 2년 이상된 작품으로 일본 내에 존재하는 것
연혁	2001년부터 현재까지 103 작품 수상

(출처 : 일본토목학회 <http://www.jsce.or.jp/committee/lzd/prize/index.html>)

한편 일반인 또는 전문가를 대상으로 실시하는 공모전 역시 해당 분야의 사회적인 관심을 고취시키는데 중요한 역할을 하고 있는데 공모전은 특히 신진전문가 발굴에도 큰 역할을 한다. 일례로 ‘Europan’은 유럽의 혁신적인 주거 설계에 관한 40세 이하의 젊은 건축가를 대상으로 하는 공모전으로 2003년부터 개최되어 오고 있다.

한옥의 경우 2009년에 한옥공모전이 개최된 바 있고, 2011년에 ‘대한민국 한옥공모전’을 시행하였다. 2011 대한민국 한옥공모전은 준공부문과 계획부문으로 구분되어 완공된 우수 한옥에 대한 시상과 아이디어 공모전 성격을 동시에 갖고 있다. 아직 시작단계에 불과하나, 공신력 있는 공모전 및 시상제도로써 한옥 전문 인력양성을 촉진·유도·발굴하고 저변확대를 위해서는 공정하고 지속적인 공모전 및 시상제도 운영이 요구된다.

- Europan
  - 유럽의 혁신적인 주거 설계에 관한 40세 이하의 젊은 건축가를 대상으로 하는 공모전(biennial competition)으로서 2003년부터 개최되고 있으며, 유럽의 20여개 국가에서 매년 1,500개 이상의 작품을 접수하고 있다.

- 젊은 건축가상(문화체육관광부, 새건축사협의회)
  - 창의적이고 능력 있는 젊은 건축가들을 발굴하고 지속적으로 지원하여 세계적인 건축가로 성장할 수 있도록 하기 위해 2008년부터 추진하고 있는 시상제도이다(과거 KAI 신인 건축상이라는 이름으로 진행되기도 했었음).
- 신진조경가 설계공모전(국토해양부, 한국토지공사, 한국조경학회)
  - 만 40세 미만, 조경 및 관련분야 실무활동경력 10년 이하의 신진 조경 전문가나 학생(건축, 도시, 문화, 환경, 예술 등 관련분야 종사자 및 전공자)을 대상으로 2007년부터 진행하는 시상제도이다.
- 문화광고 공모전(문화일보)
  - 카피상, 사진상, 일러스트상, 기획상 등 신인 광고인을 위한 부문상으로 구성되며, 국내 2년제 이상 대학(원)생 및 광고계 종사자를 제외한 일반인을 대상으로 진행한다.
- 프레타 포르테(Pret-A-Porter)
  - 오프쿠튀르와 함께 세계적인 의상 박람회의 하나인 기성복 박람회로서 파리, 뉴욕, 밀라노, 런던 등에서 매년 2번 열리며 세계의 디자이너들은 창작 의상을 소개하며, 유명 디자이너의 패션쇼, 신진디자이너 쇼, 해외 유명 컬렉션과의 교류 프로그램, 트렌드 설명회 등으로 구성된다.
- 라도스타 프라이즈(Radostar Prize)
  - 스위스의 시계 브랜드인 Rado에서 미래 디자인을 선도할 신진 디자이너를 홍보하고 후원하기 위한 글로벌 프로젝트로서 2008년부터 미국, 오스트리아, 스페인, 네덜란드, 독일, 일본, 중국, 말레이시아 등 매년 세계 각국에서 진행되고 있다.
- 2009년 신한옥 공모전(대한주택공사)
  - 의정부 민락2지구 블록형 단독주택용지를 대상으로 학생, 일반인, 전문가가 참여하는 마스터플랜 아이디어 공모전을 개최했으며, 입상자에게는 향후 신한옥 마을 현상설계 참여권을 부여하였다.
- 2011년 대한민국 한옥공모전(국토해양부, 건축도시공간연구소)
  - 건축문화자산인 한옥의 창조적 계승 및 저변확대를 위해 주거, 비주거, 공공공간 부문에 대하여 계획부문과 준공부문으로 나누어 공모전을 진행하였다.

□ 한옥의 해외진출을 위한 지원센터 설치를 지원하는 방안

우리나라를 비롯하여 세계의 건축 관련 학자들 사이에서 친환경 주거의 한 유형으로 한옥과 한옥문화에 대한 관심이 높아지고 있으며, 실제로 프랑스 파리 근교, 세느(seine)강이 내려다보이는 언덕 위에 ‘고암서방’이라는 한옥을 지은 사례도 있다. 뿐만 아니라, 일본의 경우에는 자국의 주거문화를 홍보하고 확산시키기 위해 외국에 위치한 자국공관을 일본전통가옥으로 건축, 외국에 기술과 자금을 지원하여 일본식 전통정원 조성, 과거 일본인 계류지 정비 등 다양한 사업을 하는 사례도 있다.

한옥은 우리나라 전통 주거형태로 한스타일 국가브랜드로서의 역할도 담당하기 때문에 해외진출 지원을 위한 지원센터 설치 등의 방안을 장기적인 측면에서 검토해 볼 수 있다.



[그림 4-2] 주한미국대사관저



[그림 4-3] 프랑스 파리 고암서방

(출처 : 한국내셔널트러스트(2007), 「한옥에 살어리랏다」 )

## 제5장 한옥활성화를 위한 지원 및 법·제도 개선방안

1. 기본방향
2. 지원방안 및 추진전략
3. 법·제도 개선방안
4. 결론 및 정책제언

### 1. 기본방향

#### 1) 적용범위

##### □ 지원대상으로서 한옥의 공간적 범위

지원대상으로서 한옥의 범위는 전국의 비문화재 한옥을 대상으로 일정한 절차를 거쳐 지자체 한옥심의위원회가 인정한 등록한옥 또는 지자체에서 필요한 경우 한옥이 밀집된 지역으로 인정한 지역(가칭 ‘한옥지구’) 내 한옥으로 한다. 여기서 ‘한옥지구’는 한옥사업 지원의 우선 대상이 되는 범위로서도 의미를 가진다.

##### □ 지원대상으로서 한옥의 용도 범위

주거용 한옥의 보급과 확산을 통한 활성화에 초점을 두고 있으나, 공공건축물로서의 한옥이나 관광시설로서의 한옥, 상업용도의 한옥도 일반인들의 한옥인식에 대한 저변확대에 크게 기여하므로 비주거용 한옥까지도 지원대상에 포함한다.

##### □ 지원 대상자 범위

지원대상자는 현재 한옥에 거주하고 있는 거주자를 일차로 대상에 포함하며, 한옥의 활발한 거래를 통한 활성화를 도모하기 위해 한옥을 사거나 살고 싶어 하는 실수요자를 다음 대상에 포함한다. 마지막으로 주거용이든 비주거용이든 한옥활성화를 위해서는 기존

한옥의 보존에서 활용 및 새로운 한옥의 공급이 이루어져야 하므로, 신규 한옥건설과 관련한 설계·시공·자재 관련 사업체와 건설사업자까지도 대상자에 포함한다.

## 2) 기본방향

한옥활성화를 위한 지원방안은 2장 및 3장에서 살펴본바와 같이, 중앙정부 차원에서의 지원이 미비한 점과 지자체에서의 지원예산 확보가 안정화되어 있지 못하다는 점, 그리고 한옥분야에 종사하는 전문 인력의 기반이 거의 형성되어 있지 못하다는 문제점에 근거하여 세 가지 측면에서의 국가의 지원방안 제시를 기본방향으로 한다.

첫째, 조세지원 측면에서의 지원방안을 제시한다. 이를 위해 지원대상자별로 지원 가능한 감면범위 및 가능성을 제시하고, 조세감면 추진을 위한 현실적인 추진방안을 제시한다. 조세지원은 지원근거의 타당성, 형평성 등 현실적인 측면을 고려해야 추진이 가능하기 때문이다.

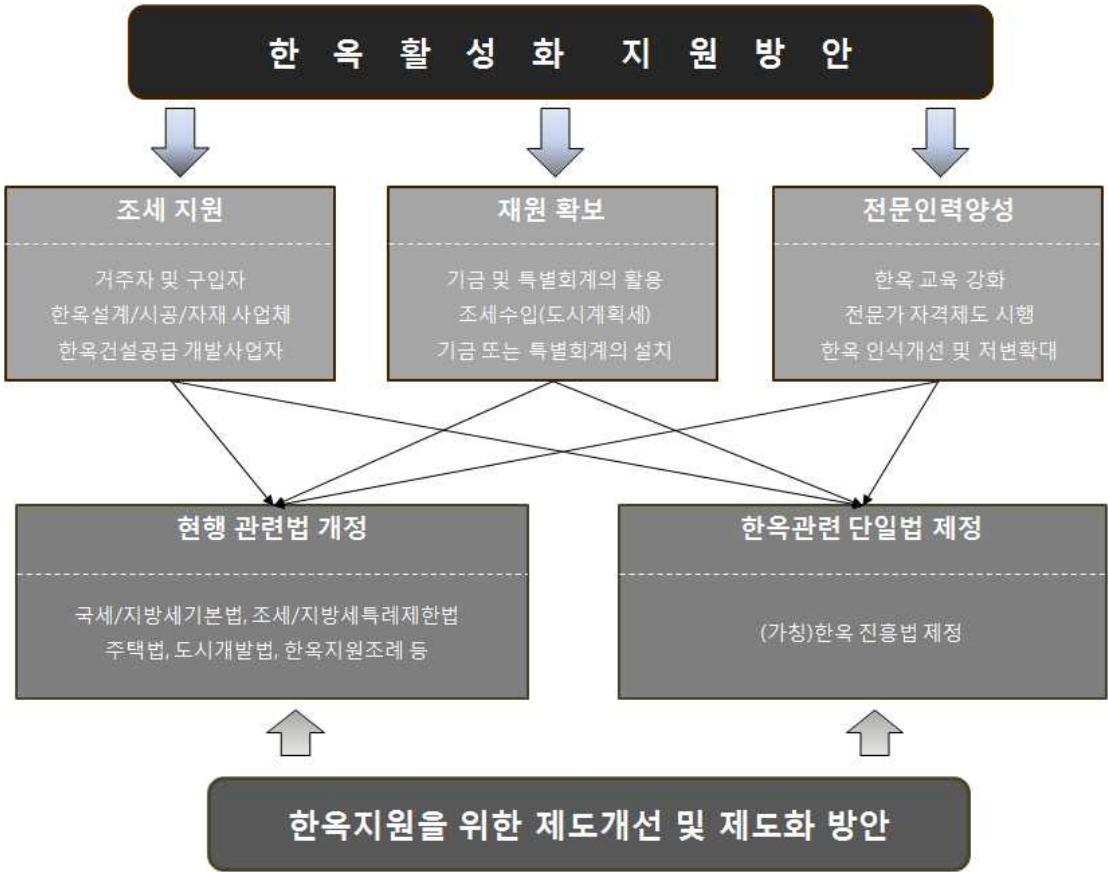
둘째, 공공에서의 재원확보방안을 제시한다. 전장에서 살펴본 9개의 재원을 중심으로 활용가능성과 활용가능 범위를 제시하고, 이에 따라 회계운용의 원칙과 특성을 고려하여 활용방안을 두 가지로 제시한다.

셋째, 전문 인력양성을 위한 지원방안을 제시한다. 한옥분야의 전문가 인력현황 및 전문가교육의 특성을 고려하여 국가차원에서 지원해야 할 지원방안을 제시한다. 현재 국토해양부에서 지원하고 있는 사항과 민간에서의 인력양성을 위한 교육도 활발히 진행되고 있는 점들을 감안하여 추진방안을 단기적 방안과 중·장기적 방안으로 구분하여 제시한다.

한옥활성화를 위한 지원제도 개선방안은 크게 현행 관련 법 개정방안과 새로운 법률의 제정방안 제시를 기본방향으로 한다. 기본적으로 현행 관련 법 규정을 바탕으로 개정 또는 신설하는 방안을 통해 지원이 가능하도록 해야 할 것이다. 한편, 위에 제시한 세 가지 측면의 지원을 구체적으로 규정하기 위해서는 지원대상 ‘한옥’의 범위, 공간적 범위를 규정하기 위한 ‘등록한옥’ 및 ‘한옥지구’에 대한 개념정의 및 관련 규정이 필요하다. 또한, 지원대상 한옥사업에 대한 유형 및 개념 등에 대해서도 규정이 되어야 관련된 많은 현행 법률에서 일관되게 한옥활성화를 위한 지원이 가능하다.

하지만 현재 한옥에 대한 정의가 되어 있는 「건축법」이나 「건축기본법」은 한옥

의 육성이나 진흥을 도모하는 것에 초점이 맞추어져 있지 않아, 이러한 관련 규정을 종합적으로 담아내기에는 한계가 있다. 따라서 새로운 한옥 진흥법 제정방안에 대한 제시가 필요하다. 이는 한옥활성화를 위한 지원제도 개선이 새로운 진흥법 제정을 전제로 시작했다는 점에서 보면 당연하다 할 수 있다. 이는 현실적으로 지자체에서 한옥지원에 대한 근거를 확보하기 위한 방안이 되는 동시에 한옥 지원에 있어 국가의 역할에 대한 요구를 뒷받침 할 수 있는 방안이라 할 수 있다.



[그림 5-1] 한옥활성화를 위한 지원방안 및 제도개선 기본방향 개념도

## 2. 지원방안 및 추진전략

### 1) 조세지원

#### ① 조세지원방안

4장에서 한옥의 취득과 보유, 양도 시 발생하는 세제에 대해 검토한 한옥 조세지원 가능방안을 지원 대상자별로 구분하면 아래 표와 같다.

[표 5-1] 지원대상자별 조세지원 범위 및 내용

지원대상		구분	조세지원 내용
실수요자		취득세	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등록한옥 또는 한옥지구내 한옥 구입시 취득세 감면</li> <li>○ 한옥으로 된 별장, 고급주택의 경우 세율증과대상에서 제외함으로써 취득세 감면</li> <li>○ 한옥의 개수로 인한 취득에 대해 취득세 면제</li> <li>○ 관광숙박용 한옥의 취득에 대해 취득세 면제</li> </ul>
		양도소득세	○ 양도소득세 중과대상(1가구 2주택, 3주택) 주택수 산정시 한옥을 제외(단, 수도권 및 대도시지역은 제외)
기존거주자		재산세	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥의 재산세 감면</li> <li>○ 비주거용 한옥의 부속토지를 분리과세대상으로 구분하여 재산세 감면</li> </ul>
		종합부동산세	○ 종합부동산세 과세표준 합산배제대상에 한옥추가로 종합부동산세 감면
한옥 관련 사업체	설계·시공 및 자재업체	법인세 소득세	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥관련 사업체 및 개인사업자의 법인세·소득세 감면</li> <li>○ 한옥관련 생산성향상시설 투자 등에 대한 법인세·소득세 감면</li> </ul>
	시공 및 자재업체	부가가치세	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 목재산업종 한옥사업과 연계된 부문의 부가가치세 감면</li> <li>○ 기타 한옥건축자재에 대해 부가가치세 환급</li> </ul>
	한옥건설 개발사업자	취득세	○ 도시개발사업에 한옥마을 공급사업을 포함하여 한옥건설 공급사업자가 취득하는 부동산 등에 취득세 면제

## ② 추진전략

### □ 추진전략1. 한옥의 가치와 특성을 고려한 조세지원의 타당한 근거 확보로 단기개정 추진

앞서 살펴본 한옥의 조세지원방안 가운데에는 한옥이 갖고 있는 가치와 특성으로 세제지원의 타당성 및 형평성 측면에서 논리근거 확보가 가능하여 단기에 지원이 가능한 것들이 있다. 따라서 이들을 우선적으로 추진하여 한옥활성화 지원정책을 펼칠 필요가 있다.

[표 5-2] 한옥활성화를 위한 단기 적용이 가능한 조세지원의 종류 및 근거

구분	조세지원 내용	단기적용 근거 <sup>97)</sup>
취득세	○ 관광숙박용 한옥의 취득에 대해 취득세 면제	한옥민박 또는 한옥호텔 등 숙박용 한옥은 관광활성화 측면에서 기여하는 바가 크므로 관광숙박용 한옥(한옥체험업)에 한해 취득세 감면적용은 가능성이 높음
재산세	○ 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥의 재산세 감면	심미적인 가치를 가진 건축물은 국토환경의 질적 향상 및 국가의 이미지 제고 측면에서 정부가 적극 지원 또는 유도해야 할 책무가 있으므로 감면적용의 타당성 확보
	○ 비주거용 한옥의 부속토지를 분리 과세대상으로 구분하여 조세감면	분리과세적용을 통해 특정 토지의 세금을 감면 또는 중과하고 있으므로 별도의 조세 감면 적용이 가능
종합부동산세	○ 종합부동산세 과세표준 합산배제 대상에 한옥추가로 조세감면	한옥과 유사한 유형 또는 성격의 대상들이 배제대상에 포함되어 있으므로 형평성 측면에서 적용이 가능

취득세의 경우, 취득하는 행위가 어떠한 사회적인 영향을 미치는가에 따라 과세우대의 근거를 확보할 수 있다. 따라서 관광숙박용 한옥의 경우 외국인들의 선호도가 높아 관광활성화와 국가이미지 제고 측면에서 기여하는 바가 명확하므로, 주거용 한옥의 취득보다 조세감면에 대한 타당성을 확보하기 용이하다.

한옥에 대한 재산세 감면은 농어촌 지역의 활성화를 위한 재산세감면 규정과의 형평성보다는 한옥이 가지는 심미적인 가치를 통해 거주환경 및 국토경관에 기여하는 바가 높다는 측면에서 조세감면이 가능하다.<sup>98)</sup> 예를 들어, 농어촌주택개량의 재산세 감면은 폐허

97) 노영훈(한국조세연구원 선임연구위원), 전재경(한국법제연구원 선임연구위원) 자문회의(2011. 11. 8) 참고

98) 「건축기본법」에서는 건축정책의 기본방향으로 건축의 생활 공간적 공공성 구현(제7조)을, 건축의 사회적 공공성 확보(제8조), 건축의 문화적 공공성 실현(제9조) 세 가지로 규정하였고, 국가는 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경을 조성하기 위한 종합적인 건축정책을 수립·시행하여야 하며, 공공은 우수한 건축디자인을 선도하도록 노력하여야 한다는 국가 및 지방자치단체의 책무를 명시하고 있다.(제4조)

수준 또는 공가로 전락한 농어촌주택을 개량하여 거주하는 주택에 대해 세금을 감면해주는 것으로 5년간만 면제 가능하다. 외국의 경우, 심미적인 가치를 가진 건축물을 국가가 인정하고 유도하여야 하는 책무를 바탕으로 정부에서 이를 적극 지원하거나 유도정책을 펼치고 있다. 따라서 한옥은 우리 고유의 전통건축미를 담아 심미적인 가치가 높으므로 국가가 이에 대해 조세감면 등의 지원 필요하다.

비주거용 한옥의 부속 토지를 분리과세대상으로 구분함으로써 재산세를 경감하는 방안과 종합부동산세 과세표준 합산배제대상에 한옥을 추가함으로써 세금을 감면하는 방안은 기존에 규정하고 있는 대상들과의 형평성을 고려할 때 크게 무리가 없다는 점에서 추진이 용이하다.

#### □ 추진전략2. 한옥활성화 정책목표에 따라 전략적인 조세감면 추진

조세지원은 지원근거의 타당성, 형평성 등 현실적인 측면을 고려해야 추진이 가능하고, 한옥활성화를 위해 많은 종류의 세금을 감면하기에는 현실적인 장애가 많다는 점에서, 어떠한 측면에서 한옥을 활성화할 것인지 정책적 목표설정에 따라 전략적으로 조세지원의 우선순위를 정하여 지원정책을 추진하는 것이 합리적이다.

먼저 한옥에 거주하고 있는 주민이 지속적으로 한옥에 살 수 있도록 유도하고, 한옥에 거주하고자 한옥을 구매하려는 수요자들에게 혜택을 줌으로써 한옥활성화를 유도할 경우, 취득세 및 재산세, 종합부동산세 등의 조세감면 정책이 필요하다.

[표 5-3] 주거용 한옥의 대중화를 위한 조세감면방안

구분	관련법	개정방안
취득세	지방세법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등록한옥 또는 한옥지구내 한옥 구입시 취득세 감면</li> <li>○ 한옥의 개수로 인한 취득에 대해 취득세 면제</li> </ul>
재산세	지방세 특례제한법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥의 재산세 감면</li> </ul>
종합부동산세	종합 부동산세법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 종합부동산세 과세표준 합산배제대상에 한옥을 추가</li> </ul>
양도소득세	소득세법	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 양도소득세 중과대상(1가구 2주택, 3주택) 주택수 산정시 한옥을 제외(단, 수도권 및 대도시지역은 제외)</li> </ul>

또한, 한옥을 사고파는 활발한 거래를 통해 한옥의 활성화를 유도할 경우, 한옥을 매매하고자 하는 실수요자들에게 혜택을 줄 수 있는 양도소득세와 취득세의 감면만을 통해서도 활성화를 유도할 수 있다. 즉, 주택공급 시장의 현실적인 면을 고려하여 한옥의 부동산가치를 감안할 때 한옥이 부동산 대상으로 매매가 활발하게 이루어진다면 한옥의 활성화가 급속히 진행될 수 있다. 특히, 한옥의 경우 별장이나 고급주택으로 소유하고자 하는 수요가 어느 정도 있다는 점을 감안하면 이러한 수요를 흡수하는 유도정책을 통해 활성화의 기반을 형성할 수 있다. 이 경우, 한옥이 투자대상으로서 부동산가치가 상승되는 것이 우선되어야겠으나, 취득세와 양도소득세의 감면만으로도 이러한 목적을 충분히 달성할 수 있을 것이다.<sup>99)</sup>

[표 5-4] 한옥의 거래활성화를 위한 조세감면방안

구분	관련법	개정방안
취득세	지방세법	◦ 등록한옥 또는 한옥지구내 한옥 구입시 취득세 감면
		◦ 별장, 고급주택인 한옥의 경우 세율중과대상에서 제외함으로써 취득세 감면
		◦ 한옥의 개수로 인한 취득에 대해 취득세 면제
	지방세 특례제한법	◦ 관광숙박용 한옥의 취득에 대해 취득세 면제
양도소득세	소득세법	◦ 양도소득세 중과대상(1가구 2주택, 3주택) 주택수 산정시 한옥을 제외(단, 수도권 및 대도시지역은 제외)

반면, 한옥의 산업화를 통한 활성화를 유도하는 경우, 한옥관련 분야에 종사하고 있는 설계, 시공, 자재 법인이나 개인사업자, 그리고 한옥 또는 한옥마을을 건설하여 공급하고자 하는 개발사업자를 위한 법인세 및 소득세, 부가가치세, 취득세 등의 조세지원 정책이 요구된다.

99) 최근 오피스텔의 경우 투자대상으로서 가치가 높다는 인식에 따라 거래가 활발하게 진행되었는데 이를 위한 관련세금 감면이 큰 역할을 하였다.

[표 5-5] 한옥의 산업화를 위한 조세감면방안

구분	관련법	개정방안
법인세 소득세	조세 특례제한법	○ 한옥관련 사업체 및 개인사업자의 법인세·소득세 감면 ○ 한옥관련 생산성향상시설 투자 등에 대한 법인세·소득세 감면
부가가치세	조세 특례제한법	○ 목재산업중 한옥사업과 연계된 부문의 부가가치세 감면 ○ 기타 한옥건축자재에 대해 부가가치세 환급
취득세	지방세 특례제한법	○ 도시개발사업에 한옥마을 공급사업을 포함하여 한옥건설 공급사업자가 취득하는 부동산 등에 취득세 면제

## 2) 재원확보

### ① 재원확보 가능 범위

기금 및 특별회계, 조세수입 및 부담금 등을 살펴본 결과, 한옥활성화를 위한 한옥 건설 공급사업, 한옥 개·보수사업, 한옥체험업 개·보수 및 한옥 체험프로그램 운영비, 농어촌 한옥마을 정비사업 등에 국민주택기금, 관광진흥개발기금, 공공자금관리기금, 광역발전특별회계, 농어촌구조개선특별회계, 주택사업특별회계, 도시개발특별회계, 도시계획세의 활용이 가능하다.

[표 5-6] 한옥활성화를 위한 재원확보 가능 범위

구분		활용가능성 및 범위
기금	1. 국민주택기금	한옥공급사업자, 한옥입주자, 한옥 개량에 융자지원
	2. 관광진흥개발기금	한옥체험업 개·보수 및 프로그램운영비 지원 한옥호텔업 신축·개·보수비 지원
	3. 공공자금관리기금	한옥기금 또는 특별회계 재원으로 활용
중앙정부 특별회계	4. 광역발전특별회계	한옥기금 또는 특별회계 재원으로 활용 관광자원 및 관광인프라 관련 한옥 사업지원
	5. 농어촌구조개선특별회계	한옥기금 또는 특별회계 재원으로 활용 농어촌의 한옥마을 정비사업에 지원
지자체 특별회계	6. 주택사업특별회계 (재정비축진특별회계, 도시주거환경정비기금)	지자체 한옥기금 또는 특별회계 재원으로 활용 신규한옥의 건축 및 기존 한옥마을 정비사업 지원
	7. 도시개발특별회계	지자체 한옥기금 또는 특별회계 재원으로 활용 한옥마을공급을 위한 도시개발사업 지원
조세수입	8. 재산세 과세특례	한옥기금 또는 특별회계 조성시 재원으로 활용

## ② 추진전략

### □ 추진전략1. 현재 운영중인 기금 및 특별회계를 활용하여 한옥 관련 사업에 지원

국민주택기금, 관광진흥개발기금, 주택사업특별회계, 도시개발특별회계는 각 운용취지에서 한옥 관련 사업에 활용이 가능하므로 기금운용기준 등 관련규정의 개정을 통해 예산의 일부를 한옥과 관련된 사업에 활용한다. 국민주택기금은 한옥(마을)건설공급 사업자의 사업비 용자지원, 분양하는 한옥입주자의 구입자금 용자지원, 노후·불량한 한옥 개량시 용자지원에 활용하며, 관광진흥개발기금은 민박, 숙박업으로 이용하는 한옥체험업의 개·보수 및 한옥 체험프로그램 운영비 지원, 한옥호텔업의 신축 및 개·보수비 지원에 활용한다. 지자체에서 운영할 수 있는 주택개발특별회계는 신규한옥의 건축지원 및 기존 한옥마을의 정비사업의 지원에 활용하며, 도시개발특별회계는 한옥마을공급을 위한 도시개발사업의 지원시 활용한다.

### □ 추진전략2. 한옥기금을 신설하고, 한옥 관련 사업지원이 가능한 기금 또는 특별회계를 재원으로 활용하는 방안

기존 기금 또는 특별회계 등을 활용하여 한옥 관련 사업에 지원이 가능하나, 한옥을 종합적으로 지원하고 활성화하기 위해서는 한옥사업에 직접적으로 지원이 가능한 별도의 ‘한옥기금’ 또는 ‘한옥특별회계’를 설치·운영할 필요가 있다.

이 경우 특별회계보다는 기금을 설치·운영하는 것이 현실적으로 가능성이 더 높다.<sup>100)</sup> 정부 및 지자체 재정에서 특별회계는 점차 감소하고 있는 추세에 있는데,<sup>101)</sup> 회계구조상 특별한 회계는 최소화하는 것을 원칙으로 하고 있기 때문이다. 또한, 불가피하게 특별회계를 신설하는 경우 필요한 재원이 상당규모 이상이어야 별도 회계를 설치하는 타당성을 확보할 수 있다.

한편, 기금을 신설하는 것도 쉽지는 않으나 한옥활성화를 위한 재원확보에 사회적인 필요성은 공감하고 있으며, 기금운영 측면에서 보다 자율성이 높다는 점에서도 특별회계보다는 별도의 기금을 설치하는 것이 보다 가능성이 높다고 할 수 있다.

100) 이현우(경기개발연구원 연구위원), 윤혁경(A&U디자인그룹 건축사사무소 소장) 자문회의(2011. 10. 25) 참고

101) 특별회계의 비중은 중앙재정과 지방재정 모두 감소하고 있는 추세이다. 2004년에서 2009년 사이 지방재정의 특별회계 감소추세는 약 3.2%, 중앙재정의 특별회계 감소추세는 19.4%에 이르고 있어 중앙재정의 특별회계가 훨씬 더 큰 폭으로 감소하고 있다.(이현우(2009), p.25.)

한옥기금을 설치할 경우 공공자금관리기금, 광역발전특별회계, 농어촌구조개선특별회계의 재원 중 일부와, 재산세 과세특례(구 도시계획세) 중 일부를 한옥기금에 전입하여 한옥기금의 재원으로 활용하는 방안이 있으며, 주택사업특별회계 및 도시개발특별회계는 지자체 한옥기금 조성시 재원으로 활용할 수 있을 것이다. 이를 위해서는 농어촌구조개선특별회계, 공공자금관리기금, 광역발전특별회계, 주택사업특별회계, 도시개발특별회계의 재원이 신설될 한옥기금에 사용이 가능하도록 지출용도관련 규정에 한옥과 관련된 내용을 명확하게 명시하도록 개정해야 하며, 새로운 한옥법률 제정시 기금설치 및 재원 규정을 마련하여야 한다.

### 3) 전문 인력양성

#### ① 전문 인력양성 방안

##### □ 전문가 교육프로그램 확대운영 및 교재개발

현재 국토해양부에서 수도권 1곳, 비수도권 1곳에 시행하고 있는 설계전문가 양성프로그램을 연차별로 전국적으로 확대시행하고, 설계교육 외에 시공전문가들을 위한 시공이론교육프로그램을 추가로 운영하는 것이 필요하다. 설계교육 이외 시공실무교육은 민간기관 및 협회 등에서 담당하게 하되, 교육을 일정수준 이상으로 확보하고 기술방식 등의 편차를 해소하기 위해 우수교육기관을 선정하여 교육비·교재 등을 지원하고 관리하는 것이 요구된다. 또한, 장기적인 측면에서 한옥전문가 양성을 위해 대학교육 체계 안에 한옥 관련 교육을 강화하고 거점대학을 선정하여 지원하는 것을 검토해야 하며, 교육프로그램이 지역별·기관별로 다르게 운영되므로 통일된 교육교재 개발이 요구된다. 이때, 시공전문가를 위한 이론교재는 시공실습교육기관과의 연계를 모색해야 한다.

##### □ 자격제도 시행

기존 전문 인력을 활용하기 위해 건축사 자격시험에 한옥과목을 선택과목으로 추가하여 한옥설계 전문 인력을 확보하는 방안을 검토할 필요가 있으며, 한옥시공전문 자격제도로 활용가능한 기존의 자격제도가 없으므로 한옥시공기술자 자격제도를 신설하여 운영하는 방안을 검토할 필요가 있다. 단기적으로는 현재 국가(국토해양부)에서 추진하고 있는 전문 인력양성 프로그램을 이수한 자에 대하여 이수 자격을 부여하고 이들을 한옥전문 인

력으로 인증하기 위한 방안을 모색하는 것은 용이할 것이다.

#### □ 시상식 및 공모전 지속적으로 실시

2011년 처음 실시한 한옥공모전을 지속적으로 실시할 필요가 있으며, 준공분야 외에 계획분야는 아이디어 공모전에 머물지 않고 이를 적극 활용할 수 있는 방안에 대한 모색이 필요하며, 같은 맥락에서 수상한 작품들을 알리기 위해 출판·전시 등 홍보방안도 검토할 필요가 있다.

#### □ 한옥수출 및 해외지원센터 설립

장기적으로 한옥이 활성화되고 해외에 진출할 것을 대비하여 해외에 공관건축 및 한옥마을 조성 등을 지원하는 지원센터를 설립하는 것이 필요하다.

### ② 추진전략

한옥 전문 인력양성은 관련 현황을 토대로 단기적으로 시행할 수 있는 것과 중·장기적으로 검토, 준비해야 할 것으로 구분할 수 있으며, 이에 따라 단기에 시행할 사항들을 우선적으로 추진할 필요가 있다. 최근 일부 지방자치단체에서 한옥활성화를 위한 정책 및 사업을 적극적으로 시행하고 있어 위의 방안들의 추진이 더욱더 요구된다 하겠다.



[그림 5-2] 한옥 전문 인력양성 추진전략

### 3. 법·제도 개선방안

#### 1) 지원을 위한 제도 기반 구축

한옥활성화를 위해 조세지원, 기금 및 특별회계, 전문 인력양성 세 가지 측면의 지원방안이 추진되기 위해서는 이와 관련된 현행법의 개정이 필요하다.

이 가운데 조세지원이 이루어지기 위해서는 지원의 대상이 되는 등록한옥 또는 한옥 지구에 대한 규정(정의)이 필요하다. 또한, 기금 또는 특별회계가 설치되는 경우에는 공공 재원이 지원되어야 할 한옥과 관련된 사업에 대한 종류 및 개념 역시 명확히 명시되어야 할 필요가 있다. 왜냐하면, 현재 「건축법 시행령」 제2조에는 “한옥”에 대한 정의만 되어 있을 뿐, ‘등록한옥’에 대한 개념은 일부 지자체 한옥지원조례에서만 규정되어 있으며, 한옥이 밀집된 지역에 대해서도 각 지자체마다 용어가 다르게 명시되어 있고, 규정 자체가 없는 경우도 많기 때문이다.

이러한 점들을 고려할 때, 첫째로 현행 법률에 이를 포함 시키는 방안과, 둘째로 새로운 한옥 관련 법률을 제정하는 방안을 생각해볼 수 있다. 전자의 경우, 등록한옥과 한옥지구 등 필요한 최소한의 규정을 포함할 수 밖에 없는 제한이 있는 반면, 후자의 경우 한옥활성화를 위한 지원방안을 종합적으로 규정할 수 있다는 장점이 있다.

현행 법률에 이를 포함 시키는 방안으로 ‘등록한옥’에 대한 개념규정은 ‘한옥’ 및 ‘건축위원회’의 규정을 담고 있는 「건축법」에 규정할 수 있을 것이며, ‘한옥지구’는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서 지구지정에 포함시켜 정의할 수 있을 것이다.

새로운 한옥 관련 법률을 제정하는 방안으로 현재 입법을 추진중인 ‘건축서비스산업 진흥법’과 ‘한옥 관련 단일법’을 생각해볼 수 있는데, 한옥의 보전 및 보급을 아우르는 종합적인 법률제정이 필요하다는 점에서 본 연구에서는 ‘한옥 관련 단일법’의 방향과 주요 지원내용을 중점적으로 다루고자 한다. ‘건축서비스산업 진흥법’은 건축과 관련된 분야를 산업적 관점에서 발전·진흥시키기 위한 것에 주요한 목적이 있어 한옥산업을 포함되나 한옥의 보전·유지관리 측면까지 포함되지 못한다는 한계를 가진다. 다만, 현재 한옥진흥기본계획, 한옥 등록, 한옥관련 사업 및 전문 인력양성 지원 등이 포함되어 있으므로 본 법이 제정될 경우 이들 개념규정을 위한 현행 법률 개정은 불필요할 것이다.

## 2) 한옥 관련 단일법의 제정

### ① 의의 및 유의사항

#### □ 한옥 관련 입법정책의 의의

우리의 전통문화 유산인 한옥이 가지고 있는 정신적·문화적·역사적 의의는 무엇보다 중요하므로 이를 창조적으로 계승·보존·발전시키는 것은 국가의 책무라고 할 수 있다. 특히, 우리 헌법은 제9조에서 ‘국가는 전통문화의 계승·발전과 민족문화의 창달에 노력하여야 한다’라고 규정하여, 전통문화유산을 보존하는 것이 국가의 단순한 은혜적 시혜가 아니라 헌법상 의무로서 선언하고 있다. 따라서 전통문화유산으로서 한옥의 보존 등을 위해서 한옥을 적극적으로 보급하고 그 지원방안을 마련하는 한편 문화유산인 한옥의 존속을 위해 훼손 등을 실효성 있게 예방하거나 방지할 수 있는 법적 안전장치를 마련하는 것은 ‘민족문화유산의 존속’이라는 헌법적 보호법익을 구체화하는 것으로서 입법정책적인 필요성과 당위성이 매우 높다고 할 수 있다. 그러나 구체적으로 한옥을 어떠한 방법과 내용으로 보존, 육성할 것인가는 입법자가 민족문화유산의 보존문제, 재정문제, 국토의 종합적 개발과제 등 여러 가지 사정을 종합적으로 고려하여 결정해야 하므로 그 입법형성권의 범위는 비교적 광범위하다고 할 수 있다.

#### □ 입법추진시 유의사항

한옥은 민족문화유산으로서 ‘문화재’로서의 성격을 가지고 있는 한편 가옥이라는 “건조물”로서의 성격을 가지고 있으므로, 문화재와 건조물을 규율하고 있는 관련 법제의 전반적인 체계를 종합적으로 고려하여 관련 법제와의 모순이나 상충이 되지 않도록 상호 조화를 이루면서 헌법적인 가치요구를 균형있게 규율하는 방안을 모색하여야 할 것이다. 또한, 한옥의 보전과 육성을 위해서는 기존의 한옥이 밀집된 지구 내지 지역에 대한 체계적인 관리가 요구되며, 이는 각종 계획법 등과 밀접한 관련성을 가지므로 입법자는 이들과 관련되는 법제와의 조화성을 도모함으로써 헌법 제9조 소정의 ‘민족문화유산의 보존’에 관한 입법의무와 조화를 이루는 접점을 찾아야 할 것이다.

한편, 한옥의 보전을 위한 각종 조치를 강구하려는 경우에는 한옥을 소유하고 있는 자에 대해 일정한 소유권행사에 관한 규제가 요구되며, 이는 헌법 제9조에 의거하여 민족문화유산인 한옥을 보존하겠다는 우리 입법자의 강력한 의지의 표명으로 해석할 수 있으

나, 국민의 재산권에 대한 과도한 제한이 되지 않도록 적절한 범위내에서 보존·관리책임 등을 규율하는 입법적 노력이 필요하다.

## ② 한옥관련 입법체계의 방향성

### □ 단일 법률의 제정

한옥관련 현행 법제에서 볼 수 있듯이 현행 한옥관련 입법정책은 소극적 차원에서의 지원을 의미하는 “한옥의 보존”에 초점을 맞추고 있어, 민족문화유산인 한옥을 국가적 문화유산으로 계승·발전시키기 위한 지원사업의 법적 근거로 작용하는 데에는 한계가 있다. 따라서 한옥을 체계적으로 보존하고 나아가 한옥에 대한 진흥책을 구체적으로 전개하기 위해서는 기존의 법제만으로는 한계가 있으므로, 기존 법체계와 조화되는 방향으로 새로이 개별 법률을 제정하여 운용하는 것이 바람직하다.<sup>102)</sup> 또한, 현재 각 자치단체에서 다수의 한옥관련 조례를 마련하여 시행하고 있으나, 상위법으로서의 국가의 법령이 미비한 실정이고, 국가적 차원에서 이를 체계적으로 운용하면서 개별 자치단체 한옥조례간의 조화성을 도모하기 위해서는 국가의 단일법의 필요성이 증대되고 있다.

### □ 일반법적 성격으로의 제정

새로운 법률 제정시에는 일반법 또는 특별법으로 할 것인지의 문제가 제기되나, 특별법은 일반적으로 다음의 경우에 제정한다.

첫째, 일반법의 적용으로는 새로운 입법수요를 충족시킬 수 없는 특수한 상황에서 현실의 구체적 상황 가운데 전개되는 특수한 입법정책적 목적을 수행하기 위하여 한정된 내용만을 규정하면서 다른 법률에 대한 적용배제 또는 예외를 규정하여 강한 법 집행력을 수반할 필요성이 있는 경우이다.

둘째, 사회변동으로 인하여 특수한 내용을 규율하고자 하는 입법의 필요성이 대두된 경우에 일반법의 근간은 그대로 유지하면서 한정된 범위 내에서 예외적인 조치를 내용으로 하는 특별법/특례법을 제정함으로써 법적용의 탄력성을 유지할 필요성이 있는 경우이다.

셋째, 국가의 정책추진의지와 입법의지를 국민에게 강하게 인식시키기 위하여 동일한 내용이라 할지라도 일반법의 규정가운데 포함시키지 않고 예외 법으로서의 특별법/특례법을 마련하여 국가정책에 대한 국민의 이해와 협조를 요구할 필요성이 있는 경우이다.

---

102) 박영도(한국법제연구원 선임연구위원) 자문회의(2011. 6. 9) 참고

마지막으로 입법기술적인 측면에서 번잡한 절차를 거치지 않고 비교적 신속하게 법규범을 제정 또는 개정할 필요성이 있는 경우 및 입법경제적인 측면에서 많은 비용과 시간이 소요되는 일반법보다는 예외 법으로서의 특별법/특례법을 제정하는 것이 효율적인 경우이다.

한옥관련정책은 사안의 긴급성의 측면이나 다른 법률에 대한 적용배제 또는 예외를 규정하여 강한 법집행력을 수반할 필요성도 그다지 없기 때문에 특별법으로 하기에는 적합하지 않으므로, 일반법으로 추진하는 것이 바람직하다.<sup>103)</sup>

#### □ 구체적 집행력을 수반하는 실시법으로서 제정

일반법적인 성격으로 추진할 경우에 입법상 신법의 제정은 정책일반의 대강을 제시하는 기본법을 제정하거나, 특정 정책을 구체적으로 전개하기 위한 실시법을 제정하는 방안이 있으나, 기본법은 관련되는 법률을 종합하고 당해 분야에 있어서 지도법·지침법으로서 개별법을 유도하는 역할을 담당하는 경우에 제정한다. 현재 한옥과 관련되는 법제가 앞서 살펴본 것처럼 일부 개별 법령에서 단편적으로 규정되어 있으므로 관련되는 법률을 종합한다는 기본법적인 성격의 법률로 제정하는 것은 바람직하지 않고, 한옥에 대한 지원과 진흥이라는 입법정책이 강하므로 이들 입법정책을 적극적으로 뒷받침할 수 있는 구체적인 내용이 담긴 실시법으로 제정하는 것이 바람직하다.<sup>104)</sup>

### ③ 한옥진흥 법률체계 및 주요내용

#### □ 법률의 성격과 제명

한옥정책은 전통문화유산으로서의 한옥보전이라는 소극적 측면과 한옥의 진흥, 육성이라는 적극적 측면을 조화롭게 하려는 것이므로 소극적 측면과 적극적 측면을 균형있게 보는 시각이 필요하다.

종전에 「전통건조물보호법」은 전통건조물을 보존할 목적으로 제정되었으나, 소유자가 재산권제한·생활불편 등을 이유로 지정을 꺼려하여 동법이 활성화되지 못하였고, 기 지정된 전통가옥만을 보호하는 제한된 법으로 제정취지가 퇴색하여 폐지된 바 있으므로(1999.1.21 폐지) 보존을 강조할 경우에는 규제법제로 오인될 우려가 많다는 점을 유의해

103) 박영도(한국법제연구원 선임연구위원) 자문회의(2011. 6. 9) 참고

104) 박영도(한국법제연구원 선임연구위원) 자문회의(2011. 6. 9) 참고

야 한다. 따라서 법률의 성격은 ‘보존’보다는 적극적인 측면으로서 ‘진흥’을 강조하는 것이 바람직하며, 또한 보존을 강조할 경우에는 「문화재보호법」과의 충돌이 우려된다는 점도 고려해야 하며 현재 「건축기본법 시행령」에서는 건축정책기본계획의 내용으로서 “한옥의 보전 및 진흥에 관한 사항”을 규정하고 있다는 점도 고려해야 한다.<sup>105)</sup>

현행법제상 그 제명에 각종 “진흥법(과학교육진흥법, 기초과학연구진흥법, 낙농진흥법, 문화예술진흥법 등)”, “육성법(과학관육성법, 국제회의산업육성에관한법률, 생명공학육성법 등)”, “조성법(무역거래기반조성에관한법률, 산업기술기반조성에관한법률 등)”, “촉진법(고령자고용촉진법, 나노기술개발촉진법, 뇌연구촉진법 등)” 등이 있으나, 법률의 제명에 진흥법·조성법·육성법·촉진법 등이라는 용어를 사용하는데 있어서 어떠한 결정된 기준이 있는 것은 아니다. 실제로 현행 법제상 그 제명에 진흥법·조성법·육성법·촉진법 등을 사용하고 있는 법령을 비교하는 경우 어느 것도 국가의 주요정책과제로 되어 있는 사안에 관하여 일정한 시책을 추진하는 것으로서, 그 구성과 내용적인 면에서도 거의 변함이 없다. 다만, 건축법령에서 건축진흥이라는 용어를 사용하고 있으므로, ‘진흥법’이라는 명칭과 체계로 가는 것이 바람직하다.

#### □ 다른 법률과의 관계

한옥정책과 관련하여 충돌이 될 수 있는 법제는 「문화재보호법」으로서 동 법률에서는 민속문화재로서의 가옥을 규정하고 있으므로, 한옥진흥법을 제정하려는 경우에는 「문화재보호법」 상의 관계를 설정할 필요가 있다. 따라서 신설되는 법률에서 한옥의 정의에서는 「문화재보호법」 상의 지정문화재로서의 가옥을 제외하는 규정을 두어야 할 것이다.

#### □ 법률의 주요내용

일반적으로 진흥법체계는 규제보다는 조성, 촉진, 육성책 등 지원사항을 규율하며, 한옥관련정책의 진흥을 위한 각종 시책을 짜임새 있게 개발하여 법률에 규정할 필요가 있다. 현재의 진흥법체계는 주로 ‘산업 내지 사업’과 관련된 진흥법제가 대부분을 차지하므로, 한옥진흥의 경우에는 이들 법제를 참조하여 규율하기에는 그 성격이 다르다는 점을 유의해야 할 것이다.

---

105) 박영도(한국법제연구원 선임연구위원) 자문회의(2011. 6. 9) 참고

[표 5-7] (가칭)한옥 진흥법 주요내용

부문	주요내용	지원관련 규정
관련 진흥정책의 수립과 집행시스템 구축부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 진흥기본계획의 수립에 관한 규정</li> <li>• 관련 위원회의 설치에 관한 규정</li> <li>• 지방자치단체, 민간부문과의 협력에 관한 규정</li> </ul>	진흥기본계획수립을 통해 전문 인력양성 등을 비롯한 한옥활성화 정책방향을 제시
진흥정책의 지원을 위한 인프라 구축부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한옥의 장려에 관한 규정</li> <li>• 표준화에 관한 규정</li> <li>• 실태조사, 통계조사에 관한 규정</li> <li>• 전통문화유산 보존 및 진흥을 위한 국제협력 규정</li> </ul>	실태조사 및 통계조사를 통해 한옥지원정책을 위한 현황 및 수요, 지원규모 등의 기초자료 제공
전문 인력의 양성 등 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전문 인력의 교육·훈련 등에 관한 규정</li> <li>• 관련 기술 내지 산업의 촉진에 관한 규정</li> <li>• 관련 기구(협회, 단체 등) 설치에 관한 규정</li> <li>• 한옥소유자, 관련업무 종사자의 지원 내지 보호정책 등에 관한 규정</li> </ul>	구체적인 전문 인력양성에 대한 규정을 명시함
수요의 창출과 한옥확산 유인 부문	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 조세감면 등 재정지원에 관한 규정</li> <li>• 기금 및 특별회계 등 재원마련에 관한 규정</li> <li>• 한옥지구 지정 및 지원에 관한 규정</li> <li>• 한옥마을정비 및 조성사업에 관한 규정</li> </ul>	한옥의 보급, 확산을 위한 구체적인 지원방안을 규정함

#### ④ 지원관련 규정의 구체화

기존 선행연구에서 제시된 법률(안)을 토대로 지원에 직접적인 사항들을 검토·보완하고자 한다. 다만, 기존에 제시된 “(가칭)한옥건축 진흥법”은 제명에서 건축이라는 용어를 사용하여 한옥이라는 건조물을 건축하는데 필요한 사항을 규율하는 법률로서 오해의 소지가 있으므로 “(가칭)한옥진흥법”으로 개정하여 제시한다.<sup>106)</sup>

106) 박영도(한국법제연구원 선임연구위원), 박인수(파크이즈건축사사무소 소장), 송인호(서울시립대학교 교수), 윤혁경(A&U 디자인그룹 건축사사무소 사장) 자문회의(2011. 9. 21) 참고

[표 5-8] (가칭)한옥 진흥법의 지원관련 조항 개정사항

부문	기존안	개정사항
법명	(가칭)한옥건축 진흥법	(가칭)한옥진흥법
한옥지원 기반관련 조항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한옥건축진흥기본계획수립</li> <li>• 한옥의 등록</li> <li>• 한옥마을조성사업의 시행</li> <li>• 한옥마을신규조성사업의 시행</li> <li>• 한옥밀집지구의 지정·관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한옥밀집지구의 용어 개정</li> <li>• 한옥관련사업(한옥마을조성사업, 한옥마을 신규조성사업)의 용어 개정</li> </ul>
한옥지원 관련조항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한옥건축의 보조 또는 융자</li> <li>• 전문 인력의 양성</li> <li>• 조세감면</li> <li>• 한옥진흥기금의 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한옥진흥기금 재원조성 규정의 개정</li> </ul>
신설조항		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 한옥산업의 정의 규정</li> <li>• 한옥산업진흥시설의 지정 규정</li> <li>• 한옥산업의 고용 촉진 규정</li> </ul>

#### □ 한옥 관련 사업의 개념 및 용어 명확화

기존 법률안에서는 지원의 대상이 되는 한옥 관련 사업으로 ‘한옥마을재생사업’, ‘한옥단지조성사업’, ‘한옥마을조성사업’, ‘한옥마을 신규조성사업’ 등이 명시되어 있는데, 비슷한 용어가 혼재되어 있어 개념의 혼란을 야기하고 있다. 이들 사업의 개념을 살펴보면 기존에 있는 한옥 또는 한옥마을의 유지·관리를 위한 정비사업과 새롭게 한옥 또는 한옥마을을 건설하여 공급하는 조성사업으로 구분되므로, 전자를 ‘한옥마을정비사업’으로, 후자를 ‘한옥마을조성사업’으로 개정하는 것이 필요하다.

사업 지정의 입안자는 시·도지사 또는 시장·군수 또는 국토해양부장관으로 규정함으로써 지역의 특성과 정책에 맞추어 한옥지구의 지정이 가능하도록 하고, 시·도에서 정책과 조례가 없는 경우에도 시·군에서 자체적으로 지구지정을 할 수 있도록 한다.(심의는 지자체 한옥위원회가, 결정은 입안자와 동일하게 적용)

#### □ 정비사업 및 조세감면 등 지원범위의 명확화 : ‘한옥지구’ 규정

조세감면 및 보조금 또는 융자금 지원의 대상이 되는 등록한옥 등의 공간적 범위를 규정하기 위해 사용된 ‘한옥밀집지구’의 지정은 어느 정도를 밀집지구로 볼 것인지 기준이

모호하다. 또한, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에서의 지역·지구의 하나로 이해할 수 있는 오해의 소지가 있으며, 「서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례」에서 규정하고 있는 ‘한옥밀집지역’과 용어가 유사하여 혼란을 야기할 수 있다. 따라서 이들 용어를 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상의 용도지구와 같이 지구지정을 통한 ‘한옥지구’로 개정하는 것이 필요하다. 이때 한옥지구는 정비사업의 우선지원 대상으로서의 의미를 가지며, 조세감면의 대상도 한옥지구 내 한옥에 대해 우선 감면하는 것으로 규정하고, 한옥지구의 입안 및 결정권자는 위 한옥사업 지정권자와 동일하게 적용한다.<sup>107)</sup>

#### □ 한옥진흥기금의 조성을 위한 재원 개정

한옥진흥기금의 재원은 앞서 살펴본 출현 가능한 기금과 특별회계를 포함하여 개정하는 것이 요구된다.

[표 5-9] 한옥진흥기금의 조성규정 개정(안)

기존(안)	개정(안)
제25조(한옥진흥기금의 설치) ①한옥의 진흥을 위한 사업이나 활동을 지원하기 위하여 다음 각 호를 재원으로 하는 한옥진흥기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다. 1. 정부의 출연금 2. 다른 기금으로부터의 출연금 3. 정부 외의 자의 출연금 4. 기부금 5. 기금운용수익금 5. 신설  6. 신설  7. 신설  8. 신설  9. 신설  10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금	제25조(한옥진흥기금의 설치) ①한옥의 진흥을 위한 사업이나 활동을 지원하기 위하여 다음 각 호를 재원으로 하는 한옥진흥기금(이하 “기금”이라 한다)을 설치한다. 1. 정부의 출연금 2. 정부 외의 자의 출연금 3. 기부금 4. 기금운용수익금  5. 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제외한다)에 따라 부과·징수되는 재산세의 징수액 중 대통령령이 정하는 비율의 금액 6. 「공공자금관리기금법」 제3조에 따른 공공자금관리기금 총괄계정으로부터의 예탁금 7. 「도시 및 주거환경정비법」 제82조에 따른 도시주거환경정비기금으로부터의 출연금 8. 「도시재정비촉진을 위한 특별법」 제24조에 따른 재정비촉진특별회계로부터의 출연금 9. 「도시개발법」 제61조에 따른 도시개발기금으로부터의 출연금 10. 그 밖에 대통령령으로 정하는 수입금

107) 박영도(한국법제연구원 선임연구위원), 박인수(파크이츠건축사사무소 소장), 송인호(서울시립대학교 교수), 윤혁경(A&U 디자인그룹 건축사사무소 사장) 자문회의(2011. 9. 21) 참고

### 3) 한옥 관련 지원조례 개정

한옥지원조례 상위법 제정을 전제로, 한옥관련 단일법에서 규정하는 ‘한옥 등록’ 및 ‘한옥지구’에 따라 관련 용어를 개정하는 것이 필요하다. 서울시의 ‘한옥밀집지역’을 ‘한옥지구’로 개정, 전주의 ‘전주한옥마을’ 등이 ‘한옥지구’에 포함됨을 명시하고, 전라남도 ‘한옥보존시범마을’을 ‘한옥지구’로 개정한다. 또한, 등록된 한옥에 대한 행위제한(지원을 받을 경우 지원받을 당시의 외관을 유지함 등) 이외에 조세감면 등의 지원을 받을 수 있는 대상이 됨을 명시하고, 조세지원에 대한 규정이 없는 지자체의 경우 “세제 등의 감면”에 대한 규정을 신설한다.

### 4) 관련 개별법 개정

#### ① 조세감면 관련

##### □ 「지방세법」 개정방안

주거용도 이외 상업·숙박 용도 등의 한옥 보급·확산도 의미가 있으므로 이를 활성화하기 위해 재산세를 감면할 수 있도록 한옥의 부속토지를 분리과세대상에 포함되도록 관련규정을 개정하고, 별장, 고급주택의 한옥에 대해 중과세 부과 제외규정을 개정한다.

##### □ 「지방세특례제한법」 개정방안

한옥의 소유와 거주를 장려하기 위한 재산세 감면과 관광활성화 측면에서 한옥호텔 등의 취득세를 면제 할 수 있도록 관련 규정을 신설 및 개정한다.

##### □ 「조세특례제한법」 개정방안

한옥건축의 활성화와 산업기반 마련을 위해 한옥마을 정비·조성 및 한옥 설계·시공, 자재가공·유통 등 관련 사업체에 대해 법인세와 소득세를 감면할 수 있도록 규정을 신설한다.

##### □ 개별 세제법 개정방안

양질의 한옥의 보급·확산을 목표로 중산층 이상이 한옥을 소유하는 것을 장려하기 위해 1가구 2주택 면제, 종합부동산세 감면 등을 위한 종합부동산세 및 소득세관련 규정을 개정한다.

[표 5-10] 조세감면을 위한 법 개정방안

구분	관련 세제	개정방안	관련 조항
지방세법	취득세	◦ 등록한옥 또는 한옥지구내 한옥 구입 시 취득세 감면	(조례 개정)
		◦ 한옥으로 된 별장, 고급주택의 경우 세율종과대상에서 제외함으로써 취득세 감면	제13조제5항 개정
		◦ 한옥의 개수로 인한 취득에 대해 취득세 면제	제9조제7항 신설
	재산세	◦ 비주거용 한옥의 부속토지를 분리과세 대상으로 구분하여 세금 감면	시행령 제102조제5항 제32호 신설
지방세 특례제한법	재산세	◦ 등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥의 재산세 감면	조항 신설
	취득세	◦ 관광숙박용 한옥의 취득에 대해 취득세 면제	제54조제6항 신설
		◦ 도시개발사업에 한옥마을 공급사업을 포함하여 한옥건설 공급사업자가 취득하는 부동산 등에 취득세 면제	제74조제1항 개정
조세 특례제한법	법인세 소득세	◦ 한옥관련 사업체 및 개인사업자의 법인세·소득세 감면	조항 신설
		◦ 한옥관련 생산성향상시설 투자 등에 대한 법인세·소득세 감면	제24조 개정
	부가가치세	◦ 목재산업 중 한옥사업과 연계된 부문의 부가가치세 감면 ◦ 기타 한옥건축자재에 대해 부가가치세 환급	제106조제4항의5 신설
종합 부동산세법	종합 부동산세	◦ 종합부동산세 과세표준 합산배제대상에 한옥추가로 세금 감면	시행령 제4조제1항제18호 신설
소득세법	양도소득세	◦ 양도소득세 종과대상(1가구 2주택, 3주택) 주택 수 산정 시 한옥을 제외(단, 수도권 및 대도시지역은 제외)	제167조의5제1항제10호 신설 제167조의3제1항제11호 신설

\* 음영은 단기적용이 가능한 세제

[표 5-11] 단기적용이 가능한 조세지원 개정(안) 1 : 「지방세법」

목적	개정전	개정후
비주거용 한옥의 부속토지를 분리과세대 상으로 구분하여 재산세 감면	<p>「지방세법 시행령」 제102조(분리과세대상 토지의 범위) 〈중략〉 ⑤ 법 제106조제1항제3호마목에서 "대통령령으 로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토 지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 다만, 제1호에 따른 토지 중 취득일부터 5년이 지난 토지로서 용지조성 사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제 외하며, 제4호 및 제8호부터 제10호까지의 토 지는 같은 호에 따른 시설 및 설비공사를 진행 중인 토지를 포함한다. 〈제1항~제31항 생략〉</p> <p><b>32. 신설</b></p>	<p>「지방세법 시행령」 제102조(분리과세대상 토지의 범위) 〈중략〉 ⑤ 법 제106조제1항제3호마목에서 "대통령령으 로 정하는 토지"란 다음 각 호에서 정하는 토 지(법 제106조제1항제3호다목에 따른 토지는 제외한다)를 말한다. 다만, 제1호에 따른 토지 중 취득일부터 5년이 지난 토지로서 용지조성 사업 또는 건축을 착공하지 아니한 토지는 제 외하며, 제4호 및 제8호부터 제10호까지의 토 지는 같은 호에 따른 시설 및 설비공사를 진행 중인 토지를 포함한다. 〈제1항~제31항 생략〉</p> <p><b>32. 「건축법 시행령」 제2조제16항에 따른 한 옥의 부속토지</b></p>

[표 5-12] 단기적용이 가능한 세제지원 개정(안) 2 : 「지방세특례제한법」

목적	개정전	개정후
등록한옥 및 한옥지구 내에 있는 한옥의 재산세 감면	<p>제7절 국토 및 지역개발에 대한 지원</p> <p><b>제74조의2 신설</b></p>	<p>제7절 국토 및 지역개발에 대한 지원</p> <p><b>제74조의2(등록한옥 및 한옥지구 내 한옥에 대한 감면)</b> ① 한옥이 위치한 관할 지방자치단체 한옥위원회(한옥 위원회를 운영하지 않는 지방자치단체의 경우 「건축 법」 제4조제2항에 따른 분야별 전문위원회 중 한옥 등과 연관성이 있는 위원회)의 심의를 거쳐 해당 지방자치단 체에 등록된 등록한옥과 그 부속토지에 대하여는 재산 세(「지방세법」 제112조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감한다. ② 관할 지방자치단체의 한옥위원회(한옥위원회를 운영 하지 않는 지방자치단체의 경우 「건축법」 제4조제2항 에 따른 분야별 전문위원회 중 한옥 등과 연관성이 있는 위원회)의 심의를 거쳐 한옥지구로 지정된 지구내 한옥 과 그 부속토지에 대하여는 재산세(「지방세법」 제112 조에 따른 부과액을 포함한다)의 100분의 50을 경감한 다.</p>
관광숙박용 한옥의 취득세 면제	<p>[지방세법] 제54조(관광단지 등에 대한 과세특례) ① 「관광진흥법」 제55조제1항에 따 른 관광단지개발 사업시행자가 관광단 지개발사업을 시행하기 위하여 취득하 는 부동산에 대하여는 2011년 12월 31 일까지 취득세를 면제한다. 〈제2항~제5항 생략〉</p> <p><b>⑥ 신설</b></p>	<p>[지방세법] 제54조(관광단지 등에 대한 과세특례) ① 「관광진흥 법」 제55조제1항에 따른 관광단지개발 사업시행자가 관광단지개발사업을 시행하기 위하여 취득하는 부동산 에 대하여는 2011년 12월 31일까지 취득세를 면제한다. 〈제2항~제5항 생략〉</p> <p><b>⑥ 「관광진흥법 시행령」 제2조제1항제6호차목에 따른 한옥체험업을 하기 위하여 취득하는 토지 및 건축물에 대하여는 취득세를 면제한다.</b></p>

[표 5-13] 단기적용이 가능한 세제지원 개정(안) 3 : 「조세특례제한법」

목적	개정전	개정후
한옥관련 사업체 및 개인사업자 의 법인세· 소득세 감면	제10절 국민생활의 안정을 위한 조세특례  <b>제99조의6 신설</b>	제10절 국민생활의 안정을 위한 조세특례  <b>제99조의6(한옥건축 등의 기업에 대한 법인세 등의 감면)①</b> 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(이하 “감면대상 사업”이라 한다.)을 하 기위한 투자에 대해서는 제2항의 규정에 따라 법인세·소득세를 각각 감면한다. 1. 해당 지방자치단체조례로 정한 한옥지구의 일부 또는 지역 전체에 대한 생활환경개선, 한 옥경관 등의 보전을 위한 한옥마을정비사업으 로 해당지자체의 한옥위원회(한옥위원회가 설 치되지 않은 경우 「건축법」 제4조제2항에 따른 분야별 전문위원회 중 한옥 등과 연관성이 있는 위원회)의 심의를 거친 다음의 각 목에 해당하 는 사업 가. 생활환경개선에 필요한 사업 나. 한옥경관을 유지하기 위해 필요한 사업 다. 기타 지방자치단체장이 필요하다고 인정 하는 사업 2.대지조성·기반시설 설치·한옥건축 등 한옥마 을을 조성하기 위하여 시행하는 사업으로 국토 해양부장관이나 시·도지가 또는 시장·군수가 한옥위원회(한옥위원회가 설치되지 않는 경우 「건축법」 제4조제2항에 따른 분야별 전문위원회 중 한옥 등과 연관성이 있는 위원회)의 자문을 거쳐 지정·공고한 지역(단, 국토해양부장관이 지 정·공고하는 지역의 경우 「건축법」 제4조제2항 에 따른 분야별 전문위원회 중 한옥 등과 연관성 이 있는 위원회의 자문을 거쳐 지정·공고한다.) 3. 한옥의 건축을 위한 설계·시공 등의 용역, 자 재 공급·유통·가공사업 ② 제1항에 따른 감면대상사업에 대해서는 대통령 령으로 정하는바에 따라 법인세와 소득세를 감면 한다.
한옥관련 생산성향상 시설 투자 등에 대한 법인세· 소득세 감면	제4절 투자촉진을 위한 조세특례 제24조(생산성향상시설 투자 등에 대한 세액공 제) ① 내국인이 생산성 향상을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설에 2012년 12월 31일까지 투자(중고품 및 대통령령으로 정하는 리스에 의한 투자는 제외한다)하는 경 우에는 그 투자금액의 100분의 3(중소기업의 경우에는 100분의 7)에 상당하는 금액을 소득 세(사업소득에 대한 소득세만 해당한다) 또는 법인세에서 공제한다. (제1호~제9호 생략) <b>10.신설</b>	제4절 투자촉진을 위한 조세특례 제24조(생산성향상시설 투자 등에 대한 세액공 제) ① 내국인이 생산성 향상을 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설에 2012년 12월 31일까지 투자(중고품 및 대통령령으로 정하는 리스에 의한 투자는 제외한다)하는 경 우에는 그 투자금액의 100분의 3(중소기업의 경우에는 100분의 7)에 상당하는 금액을 소득 세(사업소득에 대한 소득세만 해당한다) 또는 법인세에서 공제한다. (제1호~제9호 생략) <b>10.한옥의 기계화·산업화를 위해 사용되는 공 정개선 및 자동화시설과 그 주변기기, 그 밖의 유형·무형의 설비로서 감가상각이 2년 이상인 설비</b>

[표 5-14] 단기적용이 가능한 세제지원 개정(안) 4 : 「종합부동산세법」

목적	개정전	개정후
종합 부동산세 과세표준 합산배제 대상에 한옥추가로 세제경감	제4조(합산배제 기타주택) ① 법 제8조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 주택"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 "합산배제 기타주택"이라 한다)을 말한다. 〈제1항~제17항 생략〉 <b>18. 신설</b>	제4조(합산배제 기타주택) ① 법 제8조제2항제2호에서 "대통령령이 정하는 주택"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 주택(이하 "합산배제 기타주택"이라 한다)을 말한다. 〈제1항~제17항 생략〉 <b>18. 주거용으로 사용하는 「건축법 시행령」 제2조제16항에 따른 한옥</b>

## ② 공공의 재원확보

### □ 「공공자금관리기금법」 개정방안

한옥과 관련된 기금 또는 특별회계의 재원으로 활용 가능하도록 지출용도 관련 규정에 한옥에 대한 규정을 명시한다.(「공공자금관리기금법」 제3조 개정 불필요, 「(가칭)한옥진흥법」 제정)

### □ 「주택법」 개정방안

국민주택기금이 한옥과 관련된 사업에 운용될 수 있도록 관련규정을 명시한다.(「주택법」 제63조 개정)

### □ 「도시 및 주거환경정비법」 개정방안

도시·주거환경정비기금을 한옥과 관련된 사업에 사용하고 지방자치단체의 한옥기금 또는 특별회계 조성 시 재원으로 활용할 수 있도록 관련규정을 명시한다.(「도시 및 주거환경정비법」 제82조 개정)

### □ 「도시재정비촉진을위한특별법」 개정방안

재정비촉진특별회계를 한옥과 관련된 사업에 사용하고 지방자치단체의 한옥기금 또는 특별회계 조성 시 재원으로 활용할 수 있도록 관련규정을 명시한다.(「도시재정비촉진을위한특별법 시행령」 제23조 개정)

### □ 「도시개발법」 개정방안

도시개발특별회계가 한옥마을 공급을 위한 도시개발사업에 지원하고, 지방자치단체의 한옥기금 또는 특별회계 조성시 재원으로 활용할 수 있도록 관련규정을 개정한다.(「도시개발법」 제61조 개정)

□ 「도시개발법」 개정방안

지방세 과세특례로 부과된 세금 일부를 한옥기금 또는 특별회계 조성시 재원으로 활용할 수 있도록 관련규정을 개정한다.(「도시개발법 시행령」 제78조)

[표 5-15] 한옥사업지원을 위한 재원확보 관련 개정(안)

관련 법	개정전	개정후
도시 및 주거환경 정비법	제82조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ① 제3조에 따라 기본계획을 수립하거나 승인하는 특별시장·광역시장·도지사 또는 시장은 정비사업의 원활한 수행을 위하여 도시·주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)을 설치하여야 한다. <개정 2009.2.6> ②항 생략 ③정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. <개정 2006.5.24, 2009.2.6> 1. 이 법에 의한 정비사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항 가. 기본계획의 수립 나. 안전진단 및 정비계획의 수립 다. 추진위원회의 운영자금 대여 라. 그 밖에 이 법과 시·도 조례로 정하는 사항 <b>마. 신설</b> 2. 임대주택의 건설·관리 3. 임차인 주거안정 지원 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 <b>5. 신설</b> ④정비기금의 관리·운용과 개발부담금의 지방자치단체의 귀속분중 정비기금으로 적립되는 비율 등에 관하여 필요한 사항은 시·도조례로 정한다	제82조(도시·주거환경정비기금의 설치 등) ① 제3조에 따라 기본계획을 수립하거나 승인하는 특별시장·광역시장·도지사 또는 시장은 정비사업의 원활한 수행을 위하여 도시·주거환경정비기금(이하 "정비기금"이라 한다)을 설치하여야 한다. <개정 2009.2.6> ②항 생략 ③정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다. <개정 2006.5.24, 2009.2.6> 1. 이 법에 의한 정비사업으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사항 가. 기본계획의 수립 나. 안전진단 및 정비계획의 수립 다. 추진위원회의 운영자금 대여 라. 그 밖에 이 법과 시·도 조례로 정하는 사항 <b>마. 한옥건축사업 및 한옥마을조성·정비사업</b> 2. 임대주택의 건설·관리 3. 임차인 주거안정 지원 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 <b>5. 한옥특별회계(또는 한옥기금)에의 출자</b> ④정비기금의 관리·운용과 개발부담금의 지방자치단체의 귀속분중 정비기금으로 적립되는 비율 등에 관하여 필요한 사항은 시·도조례로 정한다
도시 재정비 촉진을 위한 특별법 시행령	제23조(재정비촉진특별회계의 용도) 법 제24조 제3항제4호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008.6.20> 1. 재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 지원 2. 재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비 3. 총괄사업관리자의 업무수행 비용 4. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비·연구비	제23조(재정비촉진특별회계의 용도) 법 제24조 제3항제4호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008.6.20> 1. 재정비촉진지구 안의 존치지역의 정비를 위한 사업비의 지원 2. 재정비촉진지구 안에서 매수를 청구한 토지의 매입비 3. 총괄사업관리자의 업무수행 비용 4. 재정비촉진지구의 지정, 재정비촉진계획의 수립 및 제도발전을 위한 조사비·설계비·연구비

관련 법	개정전	개정후
	<p>5. 그 밖에 재정비촉진사업과 관련된 사항으로 서 시·도의 조례로 정하는 사항</p> <p><b>6. 신설</b></p> <p><b>7. 신설</b></p>	<p>5. 그 밖에 재정비촉진사업과 관련된 사항으로 서 시·도의 조례로 정하는 사항</p> <p><b>6. 재정비촉진지구 안의 한옥건축사업 및 한옥 마을조성·정비사업</b></p> <p><b>7. 한옥특별회계(또는 한옥기금)에의 출자</b></p>
도시 개발법	<p>제61조(특별회계의 운용) ① 특별회계는 다음 각 호 의 용도로 사용한다.</p> <p>1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 융자</p> <p>2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 융자</p> <p>3. 지방자치단체가 시행하는 대통령령으로 정하는 도시계획시설의 설치사업비</p> <p>4. 제62조에 따른 도시개발채권의 원리금 상환</p> <p>5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위 한 조사·연구비</p> <p>6. 차입금의 원리금 상환</p> <p>7. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비</p> <p>8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</p> <p><b>9. 신설</b></p> <p><b>10. 신설</b></p> <p>② 국토해양부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체 의 장에게 특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.</p> <p>③ 특별회계의 설치·운용 및 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단 체의 조례로 정한다.</p>	<p>제61조(특별회계의 운용) ① 특별회계는 다음 각 호 의 용도로 사용한다.</p> <p>1. 도시개발사업의 시행자에 대한 공사비의 보조 및 융자</p> <p>2. 도시계획시설사업에 관한 보조 및 융자</p> <p>3. 지방자치단체가 시행하는 대통령령으로 정하는 도시계획시설의 설치사업비</p> <p>4. 제62조에 따른 도시개발채권의 원리금 상환</p> <p>5. 도시개발구역의 지정, 계획수립 및 제도발전을 위 한 조사·연구비</p> <p>6. 차입금의 원리금 상환</p> <p>7. 특별회계의 조성·운용 및 관리를 위한 경비</p> <p>8. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항</p> <p><b>9. 한옥의 보급·확산을 위해 대통령령으로 정하 는 한옥건축사업 및 한옥마을조성사업</b></p> <p><b>10. 한옥특별회계(또는 한옥기금)에의 출자</b></p> <p>② 국토해양부장관은 필요한 경우에는 지방자치단체 의 장에게 특별회계의 운용 상황을 보고하게 할 수 있다.</p> <p>③ 특별회계의 설치·운용 및 관리에 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 기준에 따라 해당 지방자치단 체의 조례로 정한다.</p>
도시 개발법 시행령	<p>제78조(재산세의 도시개발특별회계 전입) 법 제60조 제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 비율의 금액" 이란 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제 외한다)에 따른 재산세 징수액 중 「도시 및 주거환 경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특 별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장특별회계로 전입되는 금액을 제외한 나머지 금액을 말한다. &lt;개 정 2010.9.20&gt;</p>	<p>제78조(재산세의 도시개발특별회계 전입) 법 제60조 제2항제9호에서 "대통령령으로 정하는 비율의 금액" 이란 「지방세법」 제112조(같은 조 제1항제1호는 제 외한다)에 따른 재산세 징수액 중 「도시 및 주거환 경정비법」에 따른 도시·주거환경정비기금, 「도시 재정비 촉진을 위한 특별법」에 따른 재정비촉진특 별회계 및 「주차장법」에 따른 주차장특별회계, <b>「한옥진흥법」에 따른 한옥특별회계</b>로 전입되는 금 액을 제외한 나머지 금액을 말한다. &lt;개정 2010.9.20&gt;</p>

□ 국민주택기금 업무편람 개정방안

장·단기 주택종합계획에 한옥에 대한 정책방향 및 공급계획을 수립하고, 국민주택기금 세부운영규정 및 국민주택기금 업무편람을 한옥 건설 사업자 및 구입자, 거주자의 특성을 고려하여 수정한다.

[표 5-16] 국민주택기금 지원기준 개정(안)

구분	개정방안
한옥(마을) 건설 사업자에 대한 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공급면적 기준 완화 고려 : 85㎡ → 85㎡/110㎡</li> <li>○ 지원규모 상향 : 한옥건축비의 최대 40%이하 지원</li> </ul>
한옥 구입자에 대한 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥임대주택(국민임대, 공공임대)의 경우, 기존 소득기준에 따름</li> <li>○ 최초주택 구입자금 지원 재개시하여 한시적용</li> <li>○ 한옥공공분양의 경우 소득기준 상향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 근로자·서민주택 구입자금 : 85㎡, 3억원 이하, 소득2분위 이하 → 85㎡, 4억원 이하, 소득5분위 이하</li> <li>- 최초주택 구입자금 : 85㎡, 6억원 이하, 소득5분위 이하 → 85㎡, 7억원 이하, 소득6분위 이하</li> </ul> </li> </ul>
노후·불량 한옥주택개량에 대한 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 지원대상 면적기준 기존 유지</li> <li>○ 지원규모 : 기존의 2배로 상향</li> </ul>
한옥을 건축하고자 하는 개인에 대한 지원	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 주거환경개선자금 신축 융자지원 규정 확대 적용               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주거환경개선지구이외 지역, 공공에서 공급하는 택지에 한옥을 짓는 경우 지원</li> </ul> </li> <li>○ 융자지원 규모 기준(안) 상향(건축공사비의 40% 이내)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 85㎡ 최대 1억5천만원 융자지원</li> <li>- 110㎡ 최대 1억8천만원 융자지원</li> </ul> </li> </ul>

\* 기존 기준현황 및 개정안에 대한 근거자료는 부록5 참고

## 4. 결론 및 정책제언

### 1) 연구요약 및 결론

본 연구에서는 최근 한옥의 보전 및 활용, 한옥마을의 조성 등 한옥활성화를 위한 다양한 사업들에 대해 일부 지방자치단체의 적극적인 지원이 이루어지고 있으나, 이에 대한 제도적 기반이 마련되어 있지 못하고, 정부차원의 지원과 역할이 매우 미미하다는 인식에 따라 한옥활성화를 위한 국가차원의 지원방안을 모색하는 것을 목표로 진행되었다. 이를 위해 한옥과 관련된 지원조례가 얼마나 제정되었는지, 조례에 의한 보조금 및 용자 지원의 규모는 어떠한지, 지원을 위한 대상범위 및 관련개념 등 체계는 어떠한지 등을 검토하여 한옥관련 법·제도의 특성과 문제점을 분석하였다. 또한 중앙정부에서 추진한 한옥 관련 사업의 종류 및 지원현황을 살펴보고, 조례에 근거하여 추진한 지방자치단체의 한옥 관련 사업의 지원 및 추진현황을 통해 한옥활성화를 위한 지원방안 마련의 필요성을 제시하였다.

본 연구에서는 이러한 관점을 바탕으로 조세지원, 재원확보, 전문 인력양성 측면에서 국가차원의 지원방안과 추진전략을 제시하였다. 조세지원과 재원확보를 위해 한옥에 대한 조세감면 및 재원활용의 근거 또는 가능성을 검토하였고, 이에 따라 단기적으로 적용 가능한 조세감면 항목과 활용가능한 기금 및 특별회계 종류를 결론으로 제시하였다. 또한, 한옥산업의 인력 및 교육현황과 전통한옥·건축 분야의 인력과 자격제도를 바탕으로 전문 인력양성 방안을 단기 및 중·장기적인 측면으로 제시하였다.

마지막으로, 제시된 지원방안 및 추진전략을 토대로 한옥활성화를 위한 지원책이 제도화되기 위한 법제도 제·개정 방안을 제시하였다. 개별법들의 개정(안)과 함께 종합적인 한옥지원을 위해 한옥관련 단일법 제정을 제안하고, 이에 대한 기본방향과 주요내용, 그리고 지원과 관련하여 포함할 사항들을 이전 법률(안)에서의 개정방안을 통해 제시하였다.

본 연구에서 접근한 세 가지 지원방안 이외에도 더 많은 부분에서의 지원방안이 모색되어야 할 것이며, 개별방안들의 추진을 위해서는 구체적인 조세감면 비율이나 적용기간에 대해 추가 연구가 진행되어야 하며, 활용가능한 기금 및 특별회계의 개정에 대한 구체적인 절차에 따른 고려사항 등에 대한 검토가 필요하다.

그럼에도 불구하고, 한옥의 활성화를 위해 구체적인 지원방안들을 검토하고 활용가

능한 범위를 관련 전문가들의 의견수렴을 통해 도출해냈다는 점에서 본 연구의 의의가 있다고 할 수 있다. 제시한 재정확보방안 및 조세지원들은 단시일 내에 추진되기 어려운 사항들이라 생각되나, 향후 한옥활성화를 위한 구체적인 지원책 마련 시 의미 있는 기초자료로 활용될 수 있을 것으로 기대한다.

[표 5-17] 한옥활성화를 위한 지원 및 제도 개선방안의 단계별 추진방향

### 1단계

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조세지원 시행               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥 재산세감면</li> <li>- 한옥체험업 취득세 면제</li> <li>- 종합부동산세 감면</li> </ul> </li> <li>○ 주택종합계획내 한옥공급계획 반영</li> <li>○ 국민주택기금에서 노후·불량한옥 개량 융자지원</li> <li>○ 관광진흥기금에서 일반한옥민박/한옥마을단위 프로그램 운영비 지원, 한옥호텔업 신축 및 개·보수비 지원</li> <li>○ 농어촌구조개선특별회계기금에서 농어촌 한옥마을 정비사업에 지원</li> <li>○ 한옥설계이론 교육프로그램 운영 지원지역 확대</li> <li>○ 한옥시공이론 교육프로그램 추가 운영</li> <li>○ 한옥교육교재 개발</li> <li>○ 시공교육 우수교육기관 선정, 지원</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축법 개정</li> <li>○ 한옥지원조례 개정</li> <li>○ 한옥설계·시공 교육 인증제도 실시</li> </ul> |
|---|---|

### 2단계

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 조세지원 확대시행               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 한옥 취득세 감면</li> <li>- 한옥관련 사업체 및 개인사업자의 법인세·소득세 감면</li> <li>- 양도소득세 감면(1가구 2주택에서 한옥제외)</li> <li>- 한옥·한옥마을건설 공급사업자 취득세 면제</li> </ul> </li> <li>○ 국민주택기금에서 한옥사업 융자지원</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축사자격제도 개정<br/>(한옥관련 과목 신설)</li> </ul> |
|--|---|

### 3단계

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥진흥기금 설치</li> <li>○ 한옥수출 및 해외지원센터 설립</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 한옥시공기술자 자격제도 신설</li> <li>○ 한옥진흥법 제정</li> </ul> |
|---|---|

## 2) 정책제언 및 향후 연구제안

### ① 정책제언

#### □ 주택종합계획에 연차별 한옥공급계획을 반영, 사업추진

아직까지 분양주택으로 사업성을 담보하기 어려운 한옥을 활성화하기 위해서는 아파트에 대한 인식전환과 확산에 국가의 정책과 지원이 큰 역할을 했던 점에 착안하여 정부에서 한옥공급을 위한 주택정책을 마련할 필요가 있다. 이를 위해 단기 및 중·장기 주택종합계획에 구체적인 한옥관리 및 공급계획을 수립하고, 이를 단계별로 추진함으로써 한옥산업의 활성화에도 기여하고 국민주택기금의 활용에 대한 근거도 확보하도록 해야한다.

#### □ 한옥기술개발 R&D와 연계하여 한옥마을시범단지 조성사업 추진

한옥의 거주편의성과 성능 측면에서 부정적인 사회인식이 아직까지 팽배해있으므로, 이에 대한 인식전환을 위해서 기능성과 편리성을 확보하여 현대생활을 수용할 수 있는 주거용 한옥의 보급에 공공의 역할이 필요하다. 따라서 한옥기술개발 R&D성과와 연계하여 공공에서 한옥마을시범단지 조성사업을 추진하여 국가가 주거유형의 다양화, 주거용 한옥의 보급 등을 견인하는 역할을 수행하는 것이 요구된다.

#### □ 산업통계 자료구축을 위한 기초 통계 시스템 구축

한옥과 관련된 전문사업체 또는 개인전문가들에 대한 통계자료가 구축되어 있지 못한 실정이다. 현재 문화재청에서 ‘종합문화재수리업’과 ‘전문문화재수리업’ 등 등록업체 리스트를 구축해놓고 있으나, 이들 업체는 대체로 전통한옥의 시공 및 보수를 전문으로 하고 있다. 또한, 한옥관련 시공업체 역시 대체로 목재관련 산업을 하는 업체들이 일부 한옥 시공을 하는 것이 일반적이다.

본 연구에서 한옥의 생산성 향상을 위한 시설투자에 대해, 혹은 친환경적인 한옥 관련 자재생산 및 유통 등에 대해 조세지원을 제안하였으나, 한옥관련 업체들이 한옥과 직접적으로 관련하여 지출하고 수익이 발생하는 통계자료가 구축되어 있지 않아 실제로 적용하기 어려운 실정이다. 또한, 한옥과 관련된 산업체 현황을 파악하기 어렵기 때문에 이들에 대한 산업실태나 지원규모 등을 파악하기 어려워 정책수립에 어려움이 상존하고 있다. 따라서 통계청에서 실시하는 사업체통계조사 등 공신력 있는 통계자료를 구축하기 위해 국제기준이 아닌 우리나라 실정에 따라 필요한 ‘한옥설계업’ 내지는 ‘한옥시공업’ 등을

한국표준산업분류체계에 신설하는 방안 모색이 필요하다.

□ 한옥 현황파악을 위한 조사의 실시 및 관리를 위한 행정시스템 구축

한옥산업에 대한 지원과 마찬가지로, 기존 한옥거주자 또는 수요자에게 조세지원 등의 혜택을 주기 위해서는 한옥의 조세감면에 따른 국가 또는 지방재정의 수입 감소규모 등이 산정되어야 하는데 이를 위해서는 현재 남아있는 한옥에 대한 조사가 선행될 필요가 있다. 연차별, 지역별로 전국에 남아있는 한옥에 대한 기초현황조사를 실시하되, 한옥의 범주 등에 대해 충분한 사전논의를 거쳐 조사방법 및 조사기준 등을 통일하여 체계적인 현황조사가 이루어질 수 있도록 해야 한다. 뿐만 아니라 지원의 대상이 되는 ‘한옥’에 대해서도 매년 건축(또는 한옥)위원회 심의 등의 절차를 받기에는 행정의 효율성이 떨어지므로, 보다 근본적인 체계마련이 필요하고, 건축물관리대장에 ‘한옥’이 기재될 수 있는 시스템 구축, 한옥에 대해 종합적으로 관리할 수 있는 전담부서 설치 등 전반적으로 한옥의 관리를 위한 행정시스템 마련이 요구된다.

② 향후 연구제안

본 연구에서는 국가차원의 지원방안 가운데 조세지원, 재원확보, 전문 인력양성 세 가지를 중심으로 살펴보았는데 각각에 대한 세부적인 실천계획을 담은 후속연구가 진행될 필요가 있다. 가령, 한옥 전문 인력양성을 위한 교육제도 및 자격제도, 주거용 한옥공급을 위한 국민주택기금 활용방안, 한옥의 해외수출방안 및 지원 등에 대해 보다 깊이 있는 연구가 필요하다.

또한 그 밖에 다른 지원방안에 대해서도 심도 있는 연구가 지속될 필요가 있다. 가령 새로운 한옥의 공급뿐만 아니라 기존의 한옥을 유지·보존을 통해 한옥의 활성화를 꾀할 수 있도록 한옥을 유지·관리하는 조직을 체계화하기 위한 연구가 필요하다. 한옥은 아직까지 산업기반이 마련되어 있지 않고 시공이 수작업으로 이루어지기 때문에 자재의 가격이 비쌀 뿐만 아니라 구입처 및 시공인력 등에 대한 정보가 부족하고, 지속적으로 유지·관리해야하는 지붕공사 등에 소요되는 인력이 너무 비싸기 때문에 아파트나 다가구 주택 등 타 주택보다 유지·보수에 대한 부담이 더 크다. 따라서 간접적인 지원으로써 장기적인 관점에서 한옥에 대한 인식변화에 기여할 수 있도록 한옥 개·보수 전담 인력을 구성하여 제공하거나 마을단위로 공동구매 형식으로 수리를 하는 등 일종의 한옥 해피하우스와 같이 한옥의 유지·관리를 위한 조직을 체계화하기 위한 연구가 필요하다.

한편 한옥과 관련한 제도개선 연구 역시 본 연구에서는 지원방안에 초점을 두고 진행을 하였는데 한옥의 표준조례(안) 작성이나 기존 한옥의 보전 및 진흥을 위한 제도개선에 대한 연구, 그리고 한옥지원조례의 상위법으로서 (가칭)한옥 진흥법 마련에 대한 연구 역시 지속될 필요가 있다.

현재 한옥지원조례를 운영하고 있는 지방자치단체별로 행정능력의 편차가 커 한옥지원을 위해 포함해야 할 규정에 대해 체계적인 법안작성이 어려운 지자체가 많은 것으로 파악된다.<sup>108)</sup> 따라서 한옥지원조례의 상위 근거법률이 제정되기 전까지, 한옥지원조례를 운영하는 지방자치단체가 조례 개정시 참고할 수 있도록 ‘한옥표준조례’를 제시할 필요가 있다. 여기서 말하는 한옥표준조례란, 모든 지자체의 조례를 동일하게 ‘표준화’하는 것이 아니라, 한옥 관련 사업을 시행하고 있는 지자체에서 조례를 개정하거나 제정할 때 참고할 수 있는 조례로, 한옥 관련 지원, 규제 혹은 진흥을 위한 사업 등을 시행할 때 각 지자체 상황에 따라 필요한 조항을 참고 또는 선택할 수 있도록 하고, 통일된 양식서 제공 등을 통해 한옥시책 및 사업의 효율적이고 체계적인 운영에 도움을 주기 위한 것이다.

한옥건축의 보전 및 진흥을 위한 제도적 기반연구는 2007년 이래로 꾸준히 진행되었고, 「건축법」 등 일부 법 개정이 진행되었음에도 불구하고 한옥의 특성을 고려한 건축 및 관련 법규의 개정, 한옥의 멸실 방지를 위한 제도마련 등 앞으로도 지속적인 관심과 연구가 필요한 부분이다. 이는 건축법제가 한옥과 관련된 건축행위 및 형태, 배치 등에 직접적이고 광범위하게 영향을 미치고 있으며, 도시법제는 한옥 주거지 조성과 관련된 사업행위 및 보급, 확산, 철거방지 등에 직·간접적으로 영향을 미치고 있기 때문이다.

마지막으로 현재 진행중인 ‘건축서비스산업 진흥법’안이 성안될 경우 한옥지원을 위한 상위법으로서 최소한의 근거법은 마련될 수 있을지 모르나 여전히 종합적이고 체계적인 한옥활성화를 위해서는 한옥 단일법 마련이 필요하므로, 이에 대한 심도있고 지속적인 연구 역시 필요할 것으로 생각된다.

---

108) 2011년 6월 한옥조례를 제정한 지자체 설문 결과, 전국적으로 표준화할 내용들이 필요하므로 국가차원에서 가이드를 해줄 수 있는 한옥표준조례를 제시해주면 좋겠다는 의견이 78% 차지했다.(응답한 18개 지자체 가운데 14곳에서 필요하다고 답함)

## 참고문헌

### 〈단행본·보고서 및 논문〉

- 건축공간도시연구소(2010), 「한옥 활성화 실천방안 연구」, 국토해양부.
- 경주시(2011), 「경주고도보존계획」.
- 교토시 경관·마찌즈쿠리센터(2009), “교마찌야 마찌즈쿠리 펀드”, 「교마찌공방」, v.48, p.9.
- 교토시 경관·마찌즈쿠리센터(2009), “교마찌야 마찌즈쿠리 펀드”, 「교마찌공방」, v.49, p.8.
- 교토시 경관·마찌즈쿠리센터에서 발행한 “교마찌야 카르테” 사업 유인물 1매.(웹사이트 1과 동일)
- 교토시 도시계획국 도시기획부 도시만들기 추진과(2000), 「교마찌야 재생플랜」, 교토시.
- 국토연구원(2008), 「고도지역 주민지원 구체화 방안 연구」, 문화재청.
- 건축도시공간연구소(2008), 「한옥건축 산업화를 위한 기반건축연구 : 한옥건축 진흥을 위한 제도기반 구축 연구」, 국토해양부.
- 권순현(2009), “지방기금 운용 효율화를 위한 개선과제”, 「사회과학연구논총」.
- 김명철(2005), “정보통신진흥기금의 인력양성사업 분석”, 「성공회대학논총」 v20, pp.59~76.
- 김영수(2009), “건축법제가 한옥형태에 미치는 영향”, 「건축」, vol.53, no.9, pp.16~19.
- 김유찬, 김진수(2004), “법인세 감면과 경기활성화”, 「세무와 회계저널」, 제5권제2호, pp.27~55.
- 김창규(2006), “지방문화재의 보존·활용을 위한 법제개선 및 정책방향”, 「한양법학」, vol.6, pp.167~183.
- 김현숙(2000), “도시의 역사적 경관 보존행정에 관한 연구”, 「국토계획」, vol.35, no.2, pp.141~154.
- 김흥기(2008), “한국과 일본의 전통마을 보존제도에 관한 비교연구”, 「대한건축학회논문집」, vol.24, no.12.
- 박재길(2006), 「살고싶은 도시만들기와 도시계획의 역할에 관한 연구」, 국토연구원.

- 박진중(2010), “한옥건축의 활성화 방안연구”, 홍익대학교 석사논문.
- 백경희(2003), “북촌한옥 개·보수에 관한 연구: 공공의 개·보수 사례를 중심으로”, 서울시립대학교 석사논문.
- 백령(2008), “2007 문화예술교육 전문 인력양성 사업의 현장에 대한 이해와 정착화 방안”, 『한국문화관광연구원 문화정책논총』 v20, pp.193~217.
- 부산인적자원개발원(2005), 「국제 전문 인력양성 프로그램 개발」, 부산광역시.
- 서울시정개발연구원(2006), 「북촌 장기발전구상」, 서울특별시.
- 서울시정개발연구원(2008), 「역사문화도시 서울의 한옥선언 : 한옥주거지 관리 및 조성방안 설정 연구」, 서울특별시.
- 서울시정개발연구원(2010), 「북촌 제1종 지구단위계획」, 서울특별시.
- 오민근(1999), “도시 역사경관 보전제도에 관한 연구: 경주시와 京도시의 관련 조례 비교를 중심으로”, 서울대학교 석사논문.
- 오상문(2010), “서울 역사경관 보전방안에 관한 연구”, 중앙대학교 석사논문.
- 오카다 카다유키, “역사적 도시 카나자와의 경관보전시책”, 『한일도시경관심포지엄 자료집』, 2011.11.1, pp.167~202.
- 유네스코 한국위원회(2010), 「유네스코 아시아태평양 근현대 도시문화유산보존 국제포럼-일상 속 20세기 도시문화유산의 가치와 보존」, 서울특별시.
- 유보화(2006), “지방자치단체 기금의 효율적 관리방안에 관한 연구: 서울특별시 기금을 중심으로”, 서울시립대학교 석사논문.
- 윤혁경(2006), “현행 도시·건축법제에서의 한옥의 위상”, 『한옥건축법 제정을 위한 1차 워크숍』, 한국 내셔널트러스트 문화유산위원회.
- 이상신·박기백(2009), “공공재산에 대한 재산세·비과세 감면의 개선방안 연구”, 『조세연구』 vol.9, no.3, pp.278~309.
- 이흥근(2000), “관광호텔의 조세지원제도 개선에 관한 실증적 연구”, 경기대학교 박사논문, p.29.
- 이현우 외(2009), 「지방자치단체 특별회계 개선 방안」, 경기개발연구원.
- 일반사단법인 스마이·마찌즈쿠리 담당자 지원기구(2011), “쿄마찌야 보전·재생·유통을 위한 교마찌야 카르테의 모델적 활용과 관리운용 시스템의 개발계획”, 『일반사단법인 스마이·마찌즈쿠리 담당자 지원기구 인터넷홈페이지』, <http://www.s-m-ninaite-shien.jp/index.html>.
- 임유경·안건혁·박소현(2011), “파리시 도시계획 제·개정 과정에서 나타나는 역사문화경관 개념 확대와 도시계획적 관리수단의 변화”, 한국도시계획학회논문집 『도시설계』, 제12권 제6호, 통권 제48호(계재 확정).
- 장성화·채병선(2003), “도시한옥의 보전과 주거환경 확보를 위한 건축물의 규제완화 방안에 관한 연구”, 『국토계획』, vol.38, no.4, pp.47~60.
- 전주시(2006), 「전통문화구역 지구단위계획 보완」.

- 정석(2005), 「북촌가꾸기 중간평가 연구」, 서울시정개발연구원.
- 정석(2006), 「서울시 한옥주거지 실태조사 및 보전방안 연구」, 서울시정개발연구원.
- 조준범(2008), “한옥지구의 보전실태”, 「건축역사연구」, vol.3, pp.35~46.
- 차미희(2008), “도시 내 역사문화유산 보전을 위한 관리체계 개선에 관한 연구: 해외 제도운용 사례 연구를 중심으로”, 서울대학교 석사논문.
- 채미옥(2007), 「고도 보존을 위한 역사문화환경 관리방안」, 국토연구원.
- 최은숙(2010), “서울 북촌지역 한옥 개·보수 지원방식의 경제적 적절성 분석”, 서울시립대학교 석사논문.
- 최찬환·조준범(2002), “북촌한옥보전제도의 특성과 한계에 관한 연구”, 「국토계획」, vol.7, no.2, pp.21~37.
- 한국개발연구원 경제정보센터(2011) “한옥설계 전문 인력양성사업 시행”, 국토해양부 국토정책국 건축문화경관팀.
- 한국건설기술연구원(2010), 「한옥 환경성 평가 및 한옥건축 활성화 추진방안 연구Ⅱ : 한옥건축 활성화 추진방안」, 국토해양부.
- 한국내셔널트러스트(2007), 「우리 집은 한옥이다」, 한국내셔널트러스트.
- 한국조세연구원(2007), 「문화유산과 자연환경의 자산에 대한 국민신탁 활성화를 위한 세제지원 방안 연구」, 환경부, 문화재청.
- 황두진(2007), “한옥의 발전과 보급방향”, 「한옥의 발전·보급 심포지엄 자료집」, 대통령자문 건설기술·건축문화 선진화위원회.
- C. A. Dollé ans, 2000, *Secteurs Sauvegardés*, Ministère de la Culture et de la Communication, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.
- City of Vienna, Municipal Department 19(Architecture and Urban Design)(2009), *The Historic Centre of Vienna: World Cultural Heritage and Vibrant Hub*, City of Vienna: Ueberreuter, Korneuburg.
- HerO; *Heritage as Opportunity*(2009), *Good-Practice Compilation : Sustainable Management Strategies for Vital Historic Urban Landscapes*, City of Regensburg.
- Manfred Wehdom(2000), “Social and Economic Integration of Cultural Heritage in Austria”, 「ARCCHIP; Advanced Research Center for Cultural Heritage Interdisciplinary Projects」, (<http://www.arcchip.cz>).
- Marie-Agnès Fé rault, 2002, *les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager*, Ministère de la Culture et de la Communication, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement.
- Rebecca L. McCleary(2005), *Financial Incentives for Historic Preservation : an International View*, Master of Science in Historic Preservation, University of Pennsylvania.

## 〈웹사이트〉

- 법제처(2011), 「국가법령정보시스템」, <http://www.law.go.kr>.
- 법제처(2011), 「통합자치법규시스템」, <http://www.elis.go.kr>.
- 일본토목학회(2010), “Civil Engineering Design Prize 2010 (CEDP 2010)”, 「일본토목학회」, <http://www.jsce.or.jp/committee/lcd/prize/index.html>.
- 전라남도(2011), 「웰빙전남」, <http://wellbeing.jeonnam.go.kr>.
- 전라남도(2011), 「천년한옥」, <http://hanok.jeonnam.go.kr>.
- 전라남도(2011), 「행복마을」, <http://www.happyvil.net>.
- 교토시 경관·마찌즈쿠리센터 홈페이지(2011), “교마찌야 카르테 사업”, 「교토시 경관·마찌즈쿠리센터 인터넷 홈페이지」, <http://machi.hitomachi-kyoto.jp>.
- 교토신문(2011), “교마찌야 ‘카르테’로 평가-용자 및 유통 촉진을 향해”, 「교토신문 인터넷홈페이지」, <http://www.kyoto-np.co.jp>.

## 〈법, 조례〉

- 법률, 건축기본법(2008. 6. 22, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 건축법(2011. 5. 30, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 건축사법(2011. 5. 24, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 관광진흥개발기금법(2011. 7. 6, 일부개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 관광진흥법(2011. 4. 5, 일부개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 국토의계획및이용에관한법률(2011. 10. 13, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 농어촌주택개량촉진법(2010. 5. 30, 일부개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 도시개발법(2011. 3. 31 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 도시및주거환경정비법(2011. 9. 16 일부개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 도시재정비촉진을위한특별법(2011. 3. 31 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 문화재보호법(2011. 7. 14, 일부개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 조세특례제한법(2011. 7. 21, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 주택법(2011. 5. 30, 타법개정), 국가법령정보센터.
- 법률, 지방세기본법(2011. 4.12, 타법개정), 국가법령정보센터.

법률, 지방세법(2011. 3. 29, 일부개정), 국가법령정보센터.

법률, 지방세특례제한법(2011. 7. 20, 타법개정), 국가법령정보센터.

조례, 서울특별시 도시계획조례(2011. 4. 20, 일부개정), 국가법령정보센터.

조례, 서울특별시 종로구세감면조례(2009. 6. 12, 일부개정), 국가법령정보센터.

조례, 서울특별시 한옥보전 및 진흥에 관한 조례(2011. 7. 28, 타법개정), 국가법령정보센터.

조례, 전라남도 한옥지원 조례(2009.11.13, 일부개정), 국가법령정보센터.

조례, 전주시 한옥보전 지원 조례(2010.12.28, 일부개정), 자치법규정보시스템.

## 〈기타〉

교육과학기술부(2011), 「기술사제도발전기본계획(안)」.

국토해양부(2010), 「국민주택기금업무편람」.

국토해양부(2011), 「2011년도 국민주택기금 운용계획 변경」.

국토해양부(2011), 「2011년도 주택종합계획」.

기획재정부(2011), 「2011년도 기금현황」.

문화체육관광부(2011), 「관광진흥개발기금 업종별 용자세부지침」.

문화체육관광부(2011), 「2011년도 예산·기금운용계획 개요」.

서울특별시(2011), 「2010년도 서울특별시 지역개발기금특별회계 결산서」.

서울특별시(2002~2011), 「성과주의 예산서」.

전남발전연구원(2010), 전남 한옥 및 연관산업 육성전략 전문가 풀 워크숍 자료.

전라남도(2009~2011), 「세출예산서」.

전라남도(2010), 2011년 행복마을 사랑방 대화.

전라남도(2010), 예비 행복마을 주민 교육자료.

전라남도(2010), 한옥시공 관계자 및 공무원 워크숍 자료.

전주시(2005~2011), 「세출사업 명세서」.



## A Study on Legal System Improvement and Supporting Policy for a Han-ok Revitalization

Sim, Kyung-Mi  
Choi, Eun-Suk

This study aims to explore a national-level policy for supporting Han-ok revitalization, or a Han-ok Renaissance, recognizing the lack of a legal system and a government-level supporting policy for a variety of projects for a Han-ok Renaissance including conservation and utilization of Han-ok, and creation of Han-ok villages, which makes a contrast to active support for Han-ok revitalization by some local governments.

Han-ok and Han-ok villages have a public value in several terms: inheritance of the unique construction culture of our own, improvement in the territorial and urban landscape, diversification of housing types, and legalization of a green construction as eco-friendly housing. Taking this value into account, it is necessary to prepare supporting policy to encourage a Han-ok Renaissance at the national level. In fact, the issue has been consistently raised surrounding the controversy over the effectiveness of the proposed Han-ok Promotion Act, a law that lays the ground for the enactment of the Ordinance on Support for Han-ok.

In this context, the study aims to review and present national-level measures for supporting a Han-ok Renaissance, along with related measures for legal and institutional improvement. To achieve the goal, the study provides support measures in three aspects as follows: tax support, securing of public finance for supporting projects involving Han-ok, and cultivation of Han-ok specialists.

In Chapter two, the research overviews existing legal systems involving Han-ok. In addition, it looks at current trends in the revision of related laws

including the Building Act, and the enactment of the Han-ok Promotion Act. It also analyzes current status of the enactment of the Ordinance on Support for Han-ok, examining its major contents. Based on that, the study draws out the characteristics of the ordinance, and problems of laws and institutions related to Han-ok.

The research finds that revisions have been made, taking the uniqueness of Han-ok into account, to a total of 10 articles and items of laws that are related to Han-ok up to date. While the need for the enactment of the Han-ok Promotion Act was first raised in the mid-2000, as of 2011, the Act on the Promotion of the Architectural Services Industry is under promotion for enactment in which part of the Han-ok related stipulations are included. With this, it appears that the ground for the enactment of the Ordinance on Support for Han-ok will be prepared at the local government level while this does not fully provide the institutional base needed to comprehensively manage and promote Han-ok.

In regard of enactment of Han-ok related ordinances, presently a total of 33 local governments have in place the Ordinance on Support for Han-ok. Seoul Metropolitan City, Jeonju City, and Jeollanamdo Province, which are examined as case studies in this research, are all operating the Han-ok registration system. Under the system, the governments restrict arbitrary demolition, elimination and alteration of the usage purpose of Han-ok under the condition of support. Particularly, Jeonju City provides supports for those which contribute to landscape improvement such as walls and signboards. Recently the city has restricted support to Han-ok for housing use. Jeollanamdo Province operates a Han-ok development fund. Lastly, Seoul Metropolitan City uniquely provides tax exemption to those who meet certain criteria.

Existing Han-ok related laws and regulations are problematic in the following terms: first, it lacks a higher law that provides the ground to enact the Ordinance on Support for Han-ok by local governments; second, support regulations in the ordinance are limited, lacking stipulations for a Han-ok village-based support; lastly, it lacks a system for the Ordinance on Support for Han-ok which are required to effectively promote a Han-ok Renaissance.

In Chapter three, the study raises the need to prepare national level support measures for Han-ok, and analyzes Han-ok related projects and support policies by

central and local governments so as to provide relevant basic data.

First, the central government has been promoting the following measures: establishment of the legal and institutional base for Han-ok, development of Han-ok technology, support for local governments' Han-ok projects, tourism resources development based on Han-ok, Han-ok specialists nurturing, and Han-ok promotion projects. These measures center around the Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs, which is emphasizing the distribution of Han-ok as housing, and the Ministry of Culture, Sports and Tourism, which has stressed a tourism-oriented approach to Han-ok. However, the study finds that, given current budget and support programs, these efforts by the central government have failed to serve as a driving force to lead or stimulate Han-ok projects by local governments.

Next, local governments have implemented a variety of projects based on their ordinances including support for improving and newly building Han-ok, purchase and utilization of Han-ok, tax reduction, and improvement in infrastructure and environment for Han-ok villages. Other initiatives include Han-ok promotion projects such as Han-ok Expo, and publication of Han-ok construction manuals. The annual budget reaches as much as 10 billion won on average while the budget scope significantly differs from government to government; for example, the yearly budget for Han-ok projects by Seoul Metropolitan City stands at one billion won whereas that of Jeonju City amounts to 15 billion won.

In sum, first, it is necessary to prepare a higher law to ensure budget consistency for local governments, which is significantly different from year to year; second, it is important to explore measures to secure finance for both central and local governments; third, measures are required for the central government to provide support for village-based environmental improvement projects, which are hard for local governments to implement due to budget constraints; fourth, it is essential to provide support measures to induce a Han-ok Renaissance apart from budget securing; and lastly, it is needed to revise related systems so as to ensure effectiveness of support regulations including tax reduction.

In Chapter four, in an attempt to advance a Han-ok Renaissance, the study makes a review of measures for revenue support as a national level effort for Han-ok

promotion, establishment and use of funds and special accounts as a measure for raising finance in the public sector, and a specialists nurturing system, recognizing that current roles played by the central government in developing and fostering Han-ok remains insignificant.

First, the study reviews the following types of tax for tax reduction on Han-ok: property acquisition tax, property tax, Comprehensive Real Estate Holding tax, transfer income tax, inheritance tax and gift tax, all of which arise in the stages of property acquisition, possession and transfer; corporate tax, income tax and value added tax for Han-ok related businesses; and land acquisition tax for Han-ok village formulation. The research examines current regulations for each type of the taxes, and investigates purpose and circumstances of similar tax reductions. Based on that, the study presents the validity and ground for Han-ok related tax reduction, as well as directions towards revision of related laws. The study reaches the following conclusions; inheritance tax and gift tax are not appropriate for tax reduction since they are significantly prone to tax evasion, and the other types of tax can be reduced in part after considering equity with similar cases.

As for measures to raise finance in the public sector, it is extremely difficult to newly establish funds and special accounts in reality. Considering this, the study reviews funds and special accounts that are currently under operation, drawing out the types that can be utilized for Han-ok promotion. Focusing on these types, the study analyzes the possibility to use this money. After reviewing a total of eight types of financial resources including the National Housing Fund, the Public Funding Management Fund, and special accounts for urban development, the study concludes that it is possible to use the Public Funding Management Fund, special accounts for area-wide development and special accounts for restructuring of farming and fishing villages without making any revisions to the regulations. For the other funds, it is possible to use them after partly revising the criteria or regulations.

Lastly, the study presents the following measures to support Han-ok specialists nurturing: expansion of training programs for Han-ok specialists cultivation, support for private-running of the Han-ok construction engineers training program, development and distribution of Han-ok manuals, establishment of a Han-ok specialized qualification system, strengthening of Han-ok education in colleges,

installation of a support center for overseas market, and hosting of Han-ok related awards ceremonies and open exhibitions.

In Chapter five, the study provides specific measures and promotion strategies for revenue support, securing of finance in the public sector, and support for specialists fostering, based on the support measures examined in Chapter four, along with conclusions and suggestions for future policy directions.

First, the study finds that for revenue support, it is possible to promote the following measures in the short term since the value and characteristics of Han-ok themselves provide high validity for tax reduction: acquisition tax exemption for Han-ok for tourist accommodation, property tax reduction for Han-ok in general, property tax reduction for the land annexed to Han-ok for non-housing purposes, tax reduction by excluding Han-ok from the list of the properties liable for summing-up taxation according to the tax base for the Comprehensive Real Estate Holding Tax, and corporate tax and income tax reduction for investment in Han-ok related productivity enhancement facilities.

In that it becomes possible to promote revenue support only after the practical aspects such as the validity and fairness of the ground for tax reduction are considered, it is necessary to take a strategic approach, setting goals and prioritizing certain tax benefits accordingly. In this vein, the study suggests that for the activation of Han-ok trade, acquisition and transfer tax be reduced first of all. For the popularization and industrialization of housing-purpose Han-ok, the research recommends it be strategically advantageous to give first priorities to reduction in corporate tax, income tax, value added tax, and acquisition tax for Han-ok related businesses.

In order to secure finance, first the research presents measures of utilizing existing funds and special accounts for supporting Han-ok related projects such as the National Housing Fund, the Tourism Promotion and Development Fund, special accounts for housing scheme, and special accounts for urban development; second, the research suggests the Han-ok Fund be newly established as a new source of financial resources, presenting eligible financial resources; lastly, for Han-ok specialists cultivation, the research provides short-term measures including expansion of

specialists training programs and manual development which are under implementation by the Ministry of Land, Transport and Maritime Affairs, and hosting of awards ceremonies and public contests. For long-term measures it presents establishment of the Han-ok specialized qualification system and an overseas support center for Han-ok export.

Lastly, the study suggests revising existing individual laws that are related to Han-ok, and enacting the tentative "Han-ok Promotion Act," a unified law for Han-ok, so that supporting policies for a Han-ok Renaissance can be institutionalized based on the support measures and promotion strategies presented above. The study also provides directions, major contents, and support-related items which should be included in the revised laws and the Han-ok Promotion Act.

The support measures presented in the study are limited to financial support for a Han-ok Renaissance and base construction in terms of human resources cultivation. This necessitates follow-up research on further support measures from expanded perspectives including establishment of a Han-ok maintenance system. In addition, it is important to continue research on each individual measure that are presented in this study. For example, specific studies on rate and period for tax credits, specific directions to law revision to use the National Housing Fund, measures to establish the Han-ok Promotion Fund, directions to revising the operating standard for the use of the special accounts for both housing scheme and urban development, and research on Han-ok specialists training and qualification system should follow in the future.

The significance of the research lies in the fact that it presents, as government-level financial support measures for a Han-ok Renaissance, items for tax reduction applicable in the short term, and types of funds and special accounts usable, which are based on experts' views and opinions. It is expected that the study will be referred to as meaningful basic data when the central government wants to formulate specific support measures for a Han-ok Renaissance in the future.

**Key Words : Han-Ok(Korean Traditional House), Supporting Policy, Han-Ok Revitalization, Tax Reduction, Government Funds, Special Accounts, Han-Ok Specialists Training System**

## 부록1. 국내 한옥 관련 법제도 개정현황(2011.05.17 기준)

### 1. 국내 한옥 관련 법제도 개정현황

○ 한옥 관련법령 개정 전·후 비교 (밑줄 친 부분이 개정된 전·후 본문)

법령명	추진 주체	개정 전	개정 후	개정일
건축법 시행령	국토 해양부	제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항 제9호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것 으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하 지 아니하는 것을 말한다. 4. 지붕틀을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경하는 것	제3조의2(대수선의 범위) 법 제2조제1항 제9호에서 "대통령령으로 정하는 것"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 것 으로서 증축·개축 또는 재축에 해당하 지 아니하는 것을 말한다. 4. 지붕틀(한옥의 경우에는 지붕틀의 범 위에서 서까래는 제외한다)을 증설 또는 해체하거나 세 개 이상 수선 또는 변경 하는 것  ※ 제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 9. "대수선"이란 건축물의 기둥, 보, 내력 벽, 주계단 등의 구조나 외부 형태를 수 선·변경하거나 증설하는 것으로서 대통령 령으로 정하는 것을 말한다.	2010. 2.18
건축법 시행령	국토 해양부	제6조 (적용의 완화) ①법 제5조제1항의 규정에 의한 건축기준의 완화적용은 다 음 각호의 구분에 의한다. 4. 전통문화의 보존을 위하여 특별시·광 역시·도의 건축조례로 정하는 전통한옥 밀집지역등의 건축물인 경우 : 법 제2조 제1항제11호 및 법 제36조에 따른 기준 (2000.06.27 신설)	제6조 (적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준 은 다음 각 호와 같다. 4. 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 전통한옥 밀집지역 등의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제11 호 및 법 제46조에 따른 기준	2008. 10.29

법령명	추진 주체	개정 전	개정 후	개정일
			<p>제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다.</p> <p>4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항 제11호, 제44조, 제46조 및 제60조 제3항에 따른 기준에 따른 기준</p> <p>※ 제5조(적용의 완화) ① 건축주, 설계자, 공사시공자 또는 공사감리자(이하 "건축관계자"라 한다)는 업무를 수행할 때 이 법을 적용하는 것이 매우 불합리하다고 인정되는 대지나 건축물로서 대통령령으로 정하는 것에 대하여는 이 법의 기준을 완화하여 적용할 것을 특별시장·광역시장·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장(이하 "허가권자"라 한다)에게 요청할 수 있다.</p> <p>② 제1항에 따른 요청을 받은 허가권자는 제4조에 따른 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 완화 여부와 적용 범위를 결정하고 그 결과를 신청인에게 알려야 한다.</p> <p>③ 제1항과 제2항에 따른 요청 및 결정의 절차와 그 밖에 필요한 사항은 해당 지방자치단체의 조례로 정한다.</p> <p>※ 건축법 제2조(정의)</p> <p>① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.</p> <p>11. "도로"란 보행과 자동차 통행이 가능한 너비 4미터 이상의 도로(지형적으로 자동차 통행이 불가능한 경우와 막다른 도로의 경우에는 대통령령으로 정하는 구조와 너비의 도로)로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 도로나 그 예정도로를 말한다.</p> <p>가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도로법」, 「사도법」, 그 밖의 관계 법령에 따라 신설 또는 변경에 관한 고시가 된 도로</p> <p>나. 건축허가 또는 신고 시에 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)이 위치를 지정하여 공고한 도로</p> <p>※ 제44조(대지와 도로의 관계) ① 건축물의 대지는 2미터 이상이 도로(자동차만의 통행에 사용되는 도로는 제외한다)에 접하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느</p>	2009. 07.16

법령명	추진주체	개정 전	개정 후	개정일
			<p>하나에 해당하면 그러하지 아니하다.</p> <p>1. 해당 건축물의 출입에 지장이 없다고 인정되는 경우</p> <p>2. 건축물의 주변에 대통령령으로 정하는 공지가 있는 경우</p> <p>② 건축물의 대지가 접하는 도로의 너비, 대지가 도로에 접하는 부분의 길이, 그 밖에 대지와 도로의 관계에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정하는 바에 따른다.</p> <p>※ 제46조(건축선의 지정) ① 도로와 접한 부분에 건축물을 건축할 수 있는 선[이하 "건축선(建築線)"이라 한다]은 대지와 도로의 경계선으로 한다. 다만, 제2조 제1항제11호에 따른 소요 너비에 못 미치는 너비의 도로인 경우에는 그 중심선으로부터 그 소요 너비의 2분의 1의 수평거리만큼 물러난 선을 건축선으로 하되, 그 도로의 반대쪽에 경사지, 하천, 철도, 선로부지, 그 밖에 이와 유사한 것이 있는 경우에는 그 경사지 등이 있는 쪽의 도로경계선에서 소요 너비에 해당하는 수평거리의 선을 건축선으로 하며, 도로의 모퉁이에서는 대통령령으로 정하는 선을 건축선으로 한다.</p> <p>② 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 시가지 안에서 건축물의 위치나 환경을 정비하기 위하여 필요하다고 인정하면 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 범위에서 건축선을 따로 지정할 수 있다.</p> <p>③ 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 건축선을 지정하면 지체 없이 이를 고시하여야 한다.</p> <p>※ 제60조(건축물의 높이 제한) ① 허가권자는 가로구역[(가로구역): 도로로 둘러싸인 일단(一團)의 지역을 말한다. 이하 같다]을 단위로 하여 대통령령으로 정하는 기준과 절차에 따라 건축물의 최고 높이를 지정·공고할 수 있다. 다만, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장은 가로구역의 최고 높이를 완화하여 적용할 필요가 있다고 판단되는 대지에 대하여는 대통령령으로 정하는 바에 따라 건축위원회의 심의를 거쳐 최고 높이를 완화하여 적용할 수 있다.</p> <p>② 특별시장이나 광역시장은 도시의 관리를 위하여 필요하면 제1항에 따른 가로구역별 건축물의 최고 높이를 특별시나 광역시의 조례로 정할 수 있다.</p>	

법령명	추진주체	개정 전	개정 후	개정일
			<p>③ 제1항에 따른 최고 높이가 정하여지지 아니한 가로구역의 경우 건축물의 각 부분의 높이는 그 부분으로부터 전면(前面) 도로의 반대쪽 경계선까지의 수평거리의 1.5배를 넘을 수 없다. 다만, 대지가 둘 이상의 도로, 공원, 광장, 하천 등에 접하는 경우에는 건축물의 높이를 해당 지방자치단체의 조례로 따로 정할 수 있다.</p>	
건축법 시행령	국토 해양부	<p>제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 도시관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우</p> <p>2. 도시계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우</p> <p>3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우</p> <p>② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법, 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>6. (신설)</p>	<p>제6조의2(기존의 건축물 등에 대한 특례) ① 법 제6조에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.</p> <p>1. 도시관리계획의 결정·변경 또는 행정구역의 변경이 있는 경우</p> <p>2. 도시계획시설의 설치, 도시개발사업의 시행 또는 「도로법」에 따른 도로의 설치가 있는 경우</p> <p>3. 그 밖에 제1호 및 제2호와 비슷한 경우로서 국토해양부령으로 정하는 경우</p> <p>② 허가권자는 기존 건축물 및 대지가 법령의 제정·개정이나 제1항 각 호의 사유로 법, 이 영 또는 건축조례(이하 "법령등"이라 한다)에 부적합하더라도 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 건축을 허가할 수 있다.</p> <p>6. 기존 한옥을 개축 또는 대수선하는 경우</p>	2010. 2.18 (신설)
건축법 시행령	국토 해양부	<p>제119조 (면적·높이등의 산정방법) ① 법 제73조의 규정에 의하여 건축물의 면적·높이 및 층수등은 다음 각호의 방법에 의하여 산정한다. &lt;개정 1993.8.9, 1994.12.23, 1995.12.30, 1999.4.30, 2000.6.27, 2000.6.27&gt;</p> <p>1. 대지면적:</p> <p>2. 건축면적 : 건축물(지표면으로부터 1미터이하에 있는 부분을 제외한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선[처마, 차양, 부연, 단독주택 및 공동주택의 발코니 기타 이와 유사한 것으로서 당해 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터)이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분</p>	<p>제119조 (면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다.</p> <p>1. 대지면적:</p> <p>2. 건축면적: 건축물(지표면으로부터 1미터 이하에 있는 부분은 제외한다)의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선[처마, 차양, 부연(附緣), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터) 이상 돌출된 부분이 있는 경우에는 그 끝부분으로부터 수평거리 1미터(한옥의 경우에는 2미터)를 후퇴한 선]으로 둘</p>	2001. 9.15

법령명	추진 주체	개정 전	개정 후	개정일
		<p>로부터 수평거리 1미터(창고의 경우에는 3미터)를 후퇴한 선]으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택인 경우 그 건축면적의 산정방법은 건설교통부령으로 정한다.</p> <p>※제84조(면적·높이 및 층수의 산정) 건축물의 대지면적, 연면적, 바닥면적, 높이, 처마, 천장, 바닥 및 층수의 산정방법은 대통령령으로 정한다.</p> <p>※전통사찰보존법 제2조 (정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다. 1. "전통사찰"이란 불상 등 불교 신앙의 대상으로서의 형상(형상)을 봉안(봉안)하고 승려가 수행(수행)하며 신도를 교화하기 위하여 건립·축조된 건조물(경내지·동산 및 부동산을 포함한다. 이하 "사찰"이라 한다)로서 제4조에 따라 등록된 것을 말한다.</p>	<p>러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 태양열을 주된 에너지원으로 이용하는 주택과 창고 중 물품을 입출고하는 부위의 상부에 설치하는 돌출차양이 한 쪽 끝은 고정되고 다른 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 경우 그에 대한 건축면적의 산정방법은 국토해양부령으로 정하고, 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법 시행령」 제9조에 따라 기존의 다중이용업소(2004년 5월 29일 이전의 것만 해당한다)의 비상구에 연결하여 설치하는 폭 1.5미터 이하의 옥외 피난계단(기존 건축물에 옥외 피난계단을 설치함으로써 법 제55조에 따른 건폐율의 기준에 적합하지 아니하게 된 경우만 해당한다)은 건축면적에 산입하지 아니한다.</p> <p>⇓ 다시 개정</p> <p>제119조(면적 등의 산정방법) ① 법 제84조에 따라 건축물의 면적·높이 및 층수 등은 다음 각 호의 방법에 따라 산정한다. &lt;개정 2009.6.30, 2009.7.16, 2010.2.18&gt; 1. 대지면적: 대지의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 면적은 제외한다. 가. 법 제46조제1항 단서에 따라 대지에 건축선이 정하여진 경우: 그 건축선과 도로 사이의 대지면적 나. 대지에 도시계획시설인 도로·공원 등이 있는 경우: 그 도시계획시설에 포함되는 대지면적 2. 건축면적: 건축물의 외벽(외벽이 없는 경우에는 외곽 부분의 기둥을 말한다. 이하 이 호에서 같다)의 중심선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해당 각 목에서 정하는 기준에 따라 산정한다. 가. 처마, 차양, 부연(附緣), 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 그 외벽의 중심선으로부터 수평거리 1미터 이상 돌출된 부분이 있는 건축물의 건축면적은 그 돌출된 끝부분으로부터 다음의 구분에 따른 수평거리를 후퇴한 선으로 둘러싸인 부분의 수평투영면적으로 한다. 1) 「전통사찰보존법」 제2조제1호에 따른 전통사찰: 4미터 이하의 범위에서 외</p>	2009.6.30

법령명	추진 주체	개정 전	개정 후	개정일										
			벽의 중심선까지의 거리 2) 가축에게 사료 등을 투여하는 부위의 상부에 한쪽 끝은 고정되고 다른 쪽 끝은 지지되지 아니한 구조로 된 돌출차양이 설치된 축사: 3미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리 3) 한옥: 2미터 이하의 범위에서 외벽의 중심선까지의 거리											
건축법 시행령	국토 해양부	별표2 대지의 공지 기준(제80조의2 관련) (신 설)	<div>별표2 대지의 공지 기준(제80조의2 관련)</div> <div>1. 건축선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</div> <table><tr><th>대상 건축물</th><th>건축조례에서 정하는 건축기준</th></tr><tr><td>바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물</td><td>· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)</td></tr></table> <div>2. 인접 대지경계선으로부터 건축물까지 띄어야 하는 거리</div> <table><tr><th>대상 건축물</th><th>건축조례에서 정하는 건축기준</th></tr><tr><td>가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)</td><td>· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)</td></tr><tr><td>바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물</td><td>· 0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)</td></tr></table>	대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준	바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)	대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준	가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)	바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)	2007. 12. 20 (신설)
대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준													
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)													
대상 건축물	건축조례에서 정하는 건축기준													
가. 전용주거지역에 건축하는 건축물(공동주택은 제외한다)	· 1미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)													
바. 그 밖에 건축조례로 정하는 건축물	· 0.5미터 이상 6미터 이하(한옥의 경우에는 처마선 0.5미터 이상 2미터 이하, 외벽선 1미터 이상 2미터 이하)													

법령명	추진 주체	개정 전	개정 후	개정일
주차장 법 시행령	국토 해양부	제6조 [별표1] 비고 1. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없는 한 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 시설물에 의하되, 다음 각목 의 1에 해당하는 시설물을 건축 또는 설 치하고자 하는 경우에는 부설주차장을 설치하지 아니할 수 있다. 사. 신설	제6조 [별표1] 비고 1. 시설물의 종류는 다른 법령에 특별한 규정이 없으면 「건축법 시행령」 별표 1에 따르되, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 시설물을 건축하거나 설치하려 는 경우에는 부설주차장을 설치하지 않 을 수 있다. 사. 「건축법 시행령」 제6조제1항제4 호에 따른 전통한옥 밀집지역 안에 있는 전통한옥  ※건축법 시행령 제6조(적용의 완화) ① 법 제5조제1항에 따라 완화하여 적용하 는 건축물 및 기준은 다음 각 호와 같다. 4. 전통사찰, 전통한옥 등 전통문화의 보 존을 위하여 시·도의 건축조례로 정하는 지역의 건축물인 경우: 법 제2조제1항제 11호, 제44조, 제46조 및 제60조제3항에 따른 기준	2007. 12.20 (신설)
관광 진흥법 시행령	문화 체육 관광부	제2조(관광사업의 종류) ① 「관광진흥 법」(이하 "법"이라 한다) 제3조제2항에 따라 관광사업의 종류를 다음과 같이 세 분한다. <개정 2008.2.29, 2008.8.26, 2009.1.20, 2009.8.6, 2009.10.7, 2009.11.2> 6. 관광 편의시설업의 종류 차. 신설	제2조(관광사업의 종류) ① 「관광진흥법」 (이하 "법"이라 한다) 제3조제2항에 따라 관광사업의 종류를 다음과 같이 세분한다. <개정 2008.2.29, 2008.8.26, 2009.1.20, 2009.8.6, 2009.10.7, 2009.11.2> 6. 관광 편의시설업의 종류 차. 한옥체험업: 한옥(주요 구조부가 목 조구조로서 한식기와 등을 사용한 건축 물 중 고유의 전통미를 간직하고 있는 건축물과 그 부속시설을 말한다)에 숙박 체험에 적합한 시설을 갖추어 관광객에 게 이용하게 하는 업  ※관광진흥법 제3조(관광사업의 종류) ① 관광사업의 종류는 다음 각 호와 같다. ②제1항제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 관광사업은 대통령령으로 정하는 바에 따라 세분할 수 있다.	2009. 10.7 (신설)

## 부록2. 한옥지원조례의 지원규정

1. 보조 및 융자지원 규정
2. 조세감면 규정

### 1. 보조 및 융자지원 규정

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
<b>서울시</b>					
서울특별시 한옥 보전 및 진흥에 관한 조례 (2009.05.28)	한옥밀집지역	단독주택, 근린시설 (게임제공업소, 단 란주점, 안마시술 소, 노래연습장 제 외), 문화 및 집회 시설, 교육연구시 설, 노유자시설, 수 련시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 외관 :비용의 2/3범 위에서 최대 8천만원 보조</li> <li>■ 내부 :비용 범위안 에서 최대2천만원 용 자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 외관 : 비용의2/3범 위 내에서 최대6천만원 보조</li> <li>■ 내부 : 비용범위 내 에서 최대4천만원 융자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 융자조건 : 무이자 3년거 치 10년 균등분 할상환</li> </ul>
<b>경기도</b>					
수원시 한옥 지원조례 (2009.06.19)	수원화성 제1 종지구단위계획 수립 지역의 한옥, 도시계획사업 으로 지정·공 고한 지역의 한옥	등록한옥	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 비용의 1/2범위 안 에서 최대6천만원 보 조, 최대2천만원 융자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 수선(리모델링 포함) :비용의 1/2범위 안에 서 최대 6천만원 보조, 최대 4천만원 융자(20 년 경과 후 재신청 가 능)</li> <li>■ 외관 및 내부 수선 : 비용 범위안에서 최대1 천만원 보조, 최대2천 만원 융자(5년 경과 후 재신청 가능)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 융자조건 : 무이자 3년거 치 10년 균등분 할상환</li> <li>※ 심의,자문을 거쳐 1회 3년 이내의 기간 연 장가능</li> </ul>
<b>경상북도</b>					
고령군 주택 개량 및 한 옥형 주택의 장려를 위한	상업지, 공업 지 제외지역	바닥면적 합계가 60㎡ 이상,100㎡이 하의 주거용 단독 주택	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한옥형 경사지붕 주 택 : 75만원/바닥면적 3.3㎡</li> <li>■ 전통한옥형 주택 :</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 전통 한옥 형 주택 1.한옥집단마을 의 조성지역</li> </ul>

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
지원조례 (2009.12.24)			100만원/바닥면적 3.3㎡ (단, 주요구조부가 목구조인 경우:125만원/바닥면적 3.3㎡)		2. 전체 호수 50%이상이 한옥으로 형성된 한옥집단지역 3. 사적지 및 보존의 가치가 있다고 판단되는 역사적 건축물의 주변지역 4. 기타 주변 여건상 군수가 필요하다고 인정하는 지역
경주시 건축조례 (2001.05.31)	미관지구, 사적지 주변 및 주요관광도로변 등	단독주택, 근린생활시설(공용 건축물, 정부투자기관, 종교 집회장, 안마시술소, 등록문화재, 우리시 보조사업으로 시행하는 건축물 제외), 골기와지붕 건축물	(중축 포함) ■ 단독주택 : 25만원/1㎡ ■ 근린생활시설 : 10만원/1㎡		■ 기존 건축물 지붕 전체를 재래식 토기와를 사용하여 골기와잇기로 하고 규격품을 사용하여 수리한 경우 : 5만원/1㎡
영주시 건축조례 (2009.08.13)	역사문화미관지구	모든 건축물(공용 건축물, 정부투자기관, 등록문화재, 우리시 보조사업으로 시행하는 건축물 제외) ■ 조건 1. 지붕:골기와지붕, 합각·모임, 맞배지붕형식 2. 처마 길이:외벽면으로부터 1.2m이상 나오게 해야함, 2층 이상의 경우는 1층당 0.3m이상 추가하는 길이 이상 3. 지붕의 마감재:재래식 토기와 사용, 골기와잇기, 규격제품 사용 ■ 지붕층 바닥 면적 200㎡이하	■ 단독주택 : 30만원/1㎡ ■ 단독주택 이외 : 15만원/1㎡ ■ 기존의 건축물 지붕 수리 : 5만원/1㎡		
<b>경상남도</b>					
경상남도 한옥지원조례 (2009.12.31)	한옥보존시범마을, 도지사가 한옥 관광자원	■ 바닥면적 60㎡이상	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에서 최대 2천만원 보조, 또는 최대 3천만	■ 대수선:비용의 1/2범위 안에서 최대 2천만원 응자 ■ 외관 및 내부수선:비	※특별히 필요한 경우 등록하지 않은 한옥도 지원범위의 1/2

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
	화 사업에 필요하다고 인정하는 지역 (각종 마을 조성사업지구에서 한옥을 10호 이상 집단으로 신축하는 경우)		원 용자	용의 1/2범위 안에서 최대 1천만원 용자	를 초과하지 않은 범위에서 지원 ※한옥보존시범 마을은 보조금 또는 용자금 중복하여 지원할 수 있고, 그 외 지역은 용자금만 지원
전라북도					
전주시 한옥보존 지원 조례 (2010.12.28)	전통 한옥지구	단독주택인 전통도시한옥	(개축, 증축 포함) 비용의 2/3범위 안에서 최대 5천만원 보조	비용의 2/3범위 안에서 최대 2천만원	※보조금 교부 후 10년후부터 다시 교부할 수 있음
	전주한옥마을 주요가로 골목길에 한 부분	경관조성 시설물을 지구단위계획에 적합하고 전통도시한옥과 어울리도록 신설·수선	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 담장, 대문, 조경, 기타 유사시설 : 시설비의 2/3범위 안에서 최대 800만원</li> <li>■ 간판 : 시설비의 1/2범위 안에서 최대 200만원</li> </ul>		※동일한옥 및 토지에 대해서 최대 5천만원까지 교부가능
완주군 한옥지원조례 (2010.10.07)	한옥보존시범 마을 한옥 관광자원화사업 지구, 기타지역	한옥 건축물, 주거 및 체험형 한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에서 최대 3천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와 잇기 등) : 비용의 1/2범위 안에서 최대 2천만원 지원</li> <li>■ 외관수선 : 1/2범위 안에서 최대 1천만원 보조</li> </ul>	※군수는 한옥 관광자원화사업을 위해 필요한 경우 규칙이 정하는 바에 따라 별도 기준을 정해 보조금을 지원
전라남도					
전라남도 한옥지원조례 (2009.11.13)	한옥보존시범 마을, 기타지역, 도지사가 한옥 관광자원화 사업에 필요하다고 인정하는 지역	한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위안에서 최대 2천만원 보조, 최대 3천만원 용자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등):비용의 1/2범위 안에서 최대 2천만원 용자</li> <li>■ 외관수선:비용의 1/2범위 안에서 최대 1천만원 용자</li> </ul>	※한옥보존시범 마을 내에서는 보조금과 용자금 중복지원 가능, 나머지 지역은 용자만 가능 ※지원금 교부 5년 후 재교부 가능 ■용자조건 : 연리 2%, 3년 거치 7년 균등분할상환
강진군 한옥 지원조례	- 전 라 남 도 한옥보존 시	등록한옥, 등록예정 한옥	비용의 1/2범위 안에서 최대 2천만원 보조 (건축연면적에 따라 차등 지원)		

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
(2009.03.02)	범마을로 지정→전라남도 한옥 지원조례에 의거 지원된 한옥 -군수가 한옥 관광자원화 사업에 필요하다고 인정하는 경우				
고흥군 한옥보조금 지원 조례 (2009.01.09)	한옥보존시범 마을, 살기좋은 지역만들기 대상마을, 전원 마을, 전라남도 한옥지원 조례에 의한 행복마을 조성사업	주거 및 체험형 한옥	(개축포함) 최대 2천만원	최대 5백만원	※반복, 중복지원 불가
곡성군 한옥 지원조례 (2009.04.16)	한옥보존시범 마을, 군수가 한옥 관광자원화 사업에 필요하다고 인정하는 지역(마을 단위 조성사업지구 내에서 한옥을 10호 이상 집단으로 신축하는 경우)	한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 서 최대 2천만원	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와 잇기) : 비용의 1/2범위 안에서 최대 1천만원</li> <li>■ 외관수선 : 비용의 1/2범위 안에서 최대 5백만원</li> </ul>	※반복, 중복지원 불가
광양시 한옥 지원 조례 (2009.05.27)	한옥보존시범 마을, 시장이 한옥 관광자원화 사업에 필요하다고 인정하는 지역(마을 단위 조성사업지구 내에서 한옥을 10호 이상 집단으로 신축하는 경우)	한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 서 최대 2천만원	-	
구례군 한옥보조금 지원 조례 (2007.11.26)	한옥보존시범 마을		(개축포함) 최대 1천만원	최대 5백만원	

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
나주시 한옥 지원 조례, 나주시 한옥 지원 조례 시행규칙 (2009.04.20)	한옥보존시범 마을		(개축포함) 최대 2천만원	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등): 최대 1천만원</li> <li>■ 외관수선 ; 최대 5백만원</li> </ul>	※한옥보존 시범마을 및 한옥관광화 사업 지역 내에서는 보조금과 융자금 중복지원가능, 그 외 지역은 융자금만 가능
담양군 한옥 지원조례 (2009.04.08)	한옥보존시범 마을 한옥관광자원 화사업 구역 행복마을 조 성사업구역	한옥	최대 2천만원	-	※ 「전라남도한옥지원조례」에서 정하는 지원금과는 별도 지원 ※교부 후 5년경과시 중복지원 가능
목포시 한옥 민박사업활 성화지원조 례 (2007.12.31)	한옥민박시범 마을 한옥관광자원 화사업 구역 (한옥민박을 10호 이상 집단으로 신 축)	한옥민박사업을 목 적으로 등록, 「건 축법」의 규정에 의한 한옥 건축 등 을 통하여 등록하 고자 하는 소유자	(개축포함) 비용 1/2범위 안에서 최대 3천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등):비용 1/2범위 안에서 최대 1,500만원</li> <li>■ 외관수선 : 비용의 1/2범위 내에서 최대 1천만원</li> </ul>	※지원금 교부 후 5년이내 재교부 불가
무안군 한옥 지원 조례 (2008.10.27)	2007년이후 전라남도 한 옥보존시범마 을로 지정,군 수가 한옥 관 광자원화 사 업에 필요하 다고 인정하 는 경우		한옥신축(개축, 수선 포함) 비용의 1/2범위 안에서 최대 2천만원 보조		
보성군 한옥 지원조례 (2009.03.23)	한옥보존시범 마을, 시장, 군수가 한옥 관광자 원화 사업에 필요하다고 인정하는 경 우	도지사에게 등록된 한옥의 소유자 및 등록예정자	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조		※군수는 필요 한 경우 별도의 기준을 정하여 보조금을 지원 할 수 있음
순천시 한옥 지원 조례 (2008.09.29)		위원회의 심의를 거친 한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선 : 비용의 1/2범위 안에서 최대 1천5백만원 보조</li> <li>■ 수선 : 비용의 1/2범위 안에서 최대 1천만원 보조</li> </ul>	※ 「전라남도한옥지원조례」의 지원과는 별도로 지원 ※동일한 한옥에 다시 지원 불가

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
신안군 한옥 지원 조례 (2009.08.06)		한옥 소유자, 등록 예정자	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조 ※ 낙도지역(본도제외) 의 경우 군수가 판단 하여 최대 3천만원 보 조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등):비용의 1/2범위 안 에서 최대 1천5백만원</li> <li>■ 외관수선:비용의 1/2 범위 안에서 최대 1천 만원</li> </ul>	※ 군수는 필요 한 경우 별도의 기준을 정하여 보조금을 지원 할 수 있음
여수시 한옥 보조금 지원 조례 (2007.05.31)	한옥을 보존하고 건립을 유도하 는데 필요하다고 판단되는 건축 물 중 한옥위원회 심의를 거쳐 시장이 인정하는 한옥		(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등):비용의 1/2범위 안 에서 최대 1,500만원 보조</li> <li>■ 외관수선:비용의 1/2 범위 안에서 최대 1천 만원 보조</li> </ul>	※ 지원금 교부 후5년 경과시 중복지원 가능
영광군 한옥 지원 조례 (2009.04.20)	한옥보존시범마을 안에 신축하는 한옥 한옥관광자원화사업에 필요하 다고 인정하는 체험민박형 한옥		최대 2천만원 보조	-	※ 「전라남도한 옥지원조례」와 는 별도 ※ 군수는 필요 한 경우 별도의 기준을 정하여 보조금을 지원 할 수 있음
영암군 한옥보조금 지원조례 (2008.01.31)	한옥보존시범 마을	주거 및 체험형 한 옥, 근린생활시설(일반 목욕장, 게임제공업 소, 단란주점, 안마 시술소,안마원, 노 래연습장 제외), 문 화 및 집회시설, 교 육연구시설, 노유자 시설, 수련시설, 운 동시설, 업무시설, 창고시설	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선:비용의 1/2범 위 안에서 최대 1천만 원 보조</li> <li>■ 수선:공사비의 1/2범 위안에서 최대 5백만원 보조</li> </ul>	※ 중복지원 불 가 ※ 「전라남도한 옥지원조례」와 는 별도
	살기좋은 지 역만들기 대 상마을, 전원 마을, 기타지 역	주거 및 체험형 한 옥			
완도군 한옥 지원 조례 (2008.09.25)	한옥보존시범 마을, 시장, 군수가 한옥 관광자 원화 사업에 필요하다고 인정하는 경 우	등록한옥, 등록 예 정한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등):비용의 1/2범위 안 에서 최대 1,500만원보 조</li> <li>■ 외관수선:비용의 1/2 범위 안에서 최대 1천 만원 보조</li> </ul>	

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
장성군 한옥 지원 조례 (2009.06.23)	한옥보존시범 마을	주거 및 체험형 한 옥, 근린생활시설 (일반목욕장, 게임 제공업소, 단란주 점, 안마시술소,안 마원, 노래연습장 제외), 문화 및 집 회시설, 교육연구시 설, 노유자시설, 수 련시설, 운동시설, 업무시설	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조 ※ 신규단지로 조성되는 한옥시범마을, 행복마 을, 전원마을 등 내에 서 사업지정고시일 1 년전부터 주택을 소유 한 실거주자에 한해 심의를 거쳐 보조금을 50%범위 안에서 추가 지원 가능		
장흥군 신축한옥 지원 조례 (2010.05.24)	2007년이후 전라남도 한 옥보존시범마 을로 지정,군 수가 한옥 관 광자원화 사 업에 필요하 다고 인정하 는 경우	주거 및 체험형 한 옥	비용의 1/2범위 안에 서 최대 2,300만원 보 조 (건축면적에 따라 차 등 지급)		
진도군 한옥 지원 조례 (2009.04.14)	한옥보존시범 마을, 시장, 군수가 한옥 관광자 원화 사업에 필요하다고 인정하는 경 우	등록한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 대수선(한식기와잇기 등):비용의 1/2범위 안에서 최대 1,500만원보조</li> <li>■ 외관수선:비용의 1/2범위 안에서 최대 1천만원 보조</li> </ul>	※군수는 필요 한 경우 별도의 기준을 정하여 보조금을 지원 할 수 있음
함평군 한옥 지원 조례 (2009.01.20)	한옥보존시범마을내 한옥신축, 기타지역의 체험 민박형한옥		최대 2천만원 보조		<ul style="list-style-type: none"> <li>※ 「전라남도한옥지원조례」와는 별도</li> <li>※지원금 교부후5년 경과시 중복지원 가능</li> <li>※군수는 필요 한 경우 별도의 기준을 정하여 보조금을 지원 할 수 있음</li> </ul>
해남군 한옥 지원 조례	한옥보존시범 마을,	도지사에게 등록된 한옥, 등록예정자	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에	■ 대수선(한식기와잇기 등):비용의 1/2범위 안	※군수는 필요 한 경우 별도의

지역	대상지역	대상	신축	대수선 및 개·보수	비고
(2008.10.17)	시장, 군수가 한옥 관광자 원화 사업에 필요하다고 인정하는 경 우		서 최대 2천만원	에서 최대 1,500만원 보조 ■ 외관수선:비용의 1/2 범위 안에서 최대 1천 만원 보조	기준을 정하여 보조금을 지원 할 수 있음
화순군 한옥 보조금 지원 에 관한 조례 (2009.03.09)		바닥면적 85㎡ 이 상인 한옥	(개축포함) 비용의 1/2범위 안에 서 최대 2천만원 보조		※ 「전라남도한 옥지원조례」와 는 별도 ※지원금 교부 후5년 경과시 중복지원 가능

## 2. 조세감면 규정

지역	대상	내용	조례명
서울시	서울시 등록한옥의 소유자	제12조(세제 등의 감면 및 생활환경개선노력) ①시장은 관계법령에서 정하는 바에 따라 등록한옥의 소유자 등이 세제감면 등의 혜택을 받을 수 있도록 노력하여야 한다.	서울특별시 한 옥 보전 및 진 흥에 관한 조례 (2009.05.28)
	종로구 종로구 역사문화미관 지구의 한옥	1.주택 : 0.75/1000를 적용 2.토지 : 0.7/1000를 적용 3.건축물 : 1.25/1000를 적용	서울특별시 종 로구세 감면조 례 (2009.06.12)
경기도	수원시 등록한옥의 소유자	제21조(세제 등의 감면 및 생활환경개선노력)①시장은 관계법령에서 정하는 바에 따라 등록한옥의 소유자 등이 세제감면 등의 혜택을 받을 수 있도록 노력하여야 한다.	수원시 한옥지 원조례 (2009.06.19)
		관련조례 개정 안됨	수원시 시세 감 면조례 (2009.01.08)
전라 북도	전주시 지구단위계획을 수립 한 전주한옥마을, 전 통문화지구 내 한옥	조세 및 분담금을 감면할 수 있다.(전주시 시세 감면조례에 따름)	전주시 한옥보 전 지원 조례 (2010.12.28)
		관련조례 개정 안됨	전주시 시세 감 면조례 (2010.12.28)

## 부록3. 유사 해외사례

1. 오스트리아의 보호지구 및 보호지구 내 건축물 정비 지원
2. 프랑스의 보존지구 및 보호지구내 건축물 정비지원
3. 일본 교토의 교마치야 기금 및 지원
4. 가나자와시 지원제도

### 1. 오스트리아의 보호지구 및 보호지구 내 건축물 정비지원

#### 1) 오스트리아 보존의 역사와 발전 과정

- 오스트리아의 보존 역사는 1850년 기념물 보존을 위해 중앙정부 책임 하에, 당시 “K. K. Central-Commision zur Erforschung und Erhaltung der Baudenkmale”을 설립하여 이를 담당하면서 시작됨
- 1923년 기념물 보존법(The old Monument-Protection Act)이 제정되어 지금까지 발효 중인데, 이는 국가차원의 문화재 보호를 위한 노력이 진행되었음을 보여주는 것으로 주로 오스트리아의 전통적인 기념건축물-Vienna, St. Stephan's Cathedral, Opera house 등-특히, 건축물의 재질과 외관 등의 보호에 주력하고 있음
- 1962년 프랑스에서 도시재생과 관련된 “loi Malraux”라는 법이 제정되어 유럽 전역에 영향을 미치면서, 오스트리아의 개별 지자체를 중심으로 역사적 기념물과 그 주변지역 및 지구 전체를 보존하기 위한 움직임이 확대됨
  - 대표적으로 1968년 팔츠부르크에서 보호지구법이 통과되었고, 뒤이어 1972년 빈에서도 빈보호지구법(Protection Zone Act for Vienna)을 제정함

- 1978년에 기념물 보호법(The old Monument-Protection Act)을 개정하여 기념비적인 유산의 보호를 위한 기준을 제시하고 있는데, 이는 1972년 UNESCO가 세계유산보호협약을 통과시키면서 강조한 ‘중요한 건축물과 이를 둘러싸고 있는 주변 환경이 함께 보호되어야 한다’라는 원칙을 포함하고 있음
- 개별 기념물의 보존은 중앙정부가 담당하는 반면, 역사적 중심지와 같은 자연과 도시지역의 보존은 주정부와 시가 담당함
  - 중앙정부의 기념물과 보호지역을 위한 재정적 지원상황은 중앙정부의 다른 예산과 관련하여 볼 때 매우 빈약한데, 문화부(Ministry of Culture)의 책임 하에 제공되는 기념물 보존을 위한 보조금은 매년 11백만 유로를 넘지 않음
  - 위와 같은 보조금 이외에 중앙정부에서는 개별 기념물 보존과 관련하여 조세 지원이 이루어지고 있음
  - 또한, 특별히 등록된 건축물이 아니더라도 오래된 주택을 개·보수하여 보존하는데 보조금을 지원하고 있음
- 중앙정부와 별도로 주정부 및 시정부에서는 건축유산 및 보호지역의 체계적인 복원 사업을 효과적으로 추진하기 위하여 각 시대별로 다양한 법과 혜택으로 중앙정부와 차별화된 별도의 지원체계를 마련하여 운영하고 있음
  - 대표적인 프로그램은 빈 주정부의 건축규제가 개정된 후 1972년 도입된 빈역사도심보존기금(Vienna's Historic Town Center Preservation Fund\_Altstadterhaltungsfonds)으로, 이는 역사지구로 보호되는 일정 지역 내 보존 작업을 위해 보조금을 지원함
  - 이와 유사한 프로그램은 잘츠부르크 시(City of Salzburg)와 그라츠 시(City of Graz), 그리고 잘츠부르크(Salzburg), 티롤(Tyrol), 스티리아(Styria), 그리고 카린시아(Carinthia) 주 정부에도 있는데, 그들은 각 지역 조례로 도심의 보호지역(protection zone)을 설정하고, 그 지구 내 자산의 소유자는 ‘역사도심보존기금(Historic Town Center Preservation Fund)’으로부터 보조금과 그 외 다른 지원금을 받을 수 있도록 하고 있음
  - 이 외에도 빈은 연방의 도시재생법(the Federal Urban Renewal Law\_Stadterneuerungsgesetz)에 근거하여 복원사업을 위해 지정된 도시재생 및 가로개선구역에 보조금과 대출금을 제공하고 있으며, 그라츠 시는 역사적 유산

을 관리하기 위한 전담부서를 설치하여 운영하고 있음

#### □ 조세 지원

- 1989년 세법(the Tax Legislation\_Abgabenanderungsgesetz) 개정과 1990년 기념물보호법(the Law for the Protection of Monuments) 개정이 이루어지면서, 기업과 개인이 소유하고 있는 기념물 가운데 수입을 유발하는 기념물을 수리·개조하는데 소요되는 비용을 공제하기 위한 목적으로 소득세를 감면해주고 있음
  - 국가나 종교단체가 소유한 자산 뿐만 아니라 개인이 소유한 자산이라도 연방기념물 관리국(the Office of Federal Monument\_Bundesdenkmalamt)의 승인에 따라 혜택을 받을 수 있음
  - 이를 위해서는 그 역사적 자산이 수입을 창출할 수 있어야 하며, 수입이 발생하는 동안에만 공제가 가능하고, 소유주가 직접 상업적으로 이용하는 경우에는 10년간 100% 공제하며, 임대한 경우에는 15년간 100% 공제함
  - 이때 연방기념물 관리국은 그 공제비가 보존에 쓰인다는 것을 명확히 해야 함
- 국가자산에 대한 세제 혜택으로는 1880년 전에 건설된 모든 건물에 대해 부동산 취득세 산정을 위해 기본으로 제공되는 부동산 과세가격을 30% 인하해 줌
  - 이러한 과세가격은 미술, 역사, 또는 과학 특히 등록 건축물과 관련하여 매우 중요한데, 자산의 평균 유지비가 수입을 넘을 경우에도 그 과세가격을 30% 인하해 줌
- 오스트리아의 세법은 또한 기부를 허용하고 있는데, 기부자의 과세수입에서 기부한 금액에 대해서는 10%의 소득공제를 해주도록 규정하고 있음
  - 이때 기부금은 특정 기념물을 지정하여 기부해야 하며, 이는 기념물 지원비의 추가보조금으로 지급됨

#### □ 보조금 및 대출금

- 정부보조금에 대해 법적으로 정해진 것은 없으나, 전국적으로 유명한 기념물의 소유자는 그들의 기념물을 유지하고 보수하기 위한 보조금을 정부에 신청할 수 있음
  - 이는 일반적으로 소요되었던 유지비용을 초과하여 발생할 경우에 한해서 가능하며, 정부로부터 지원받을 수 있는 평균 복원비용은 전체 복원비용의 12%임

- 이는 지역 보존 관리부(regional conservation office\_Landeskonservatorate)를 통해 신청할 수 있음
- 입면 복원과 도시경관보존을 위한 국가 기금 프로그램은(a nationally-funded program) 모든 정부기관으로부터 지원을 받아 교육문화부(Federal Ministry for Education and Cultural Affairs)에 의해 도입되었으며, 이는 기념물과 기념물 주변 개선을 목적으로 마을과 건축물의 입면을 보존하기 위해 대출받은 비용의 30~60%만 배상하도록 함
  - 프로그램 지원을 받을 수 있는 건물의 입면은 지역커뮤니티가 선정하고, 연방 기념물 관리국이 승인함
- 오스트리아의 법은 또 다른 프로그램을 포함하고 있는데, 역사적 유산에 대해 민간 투자를 독려하기 위해, 「젊은 가족을 위한 주택에 관한 연방법(the Federal Law on Housing for Young Families\_Startwohnungsgesetz)」에 따라 중·저소득 거주자들을 위한 저렴한 주택(affordable housing units)의 개선과 복원을 지원함
  - 이 법은 역사적 유산의 복원을 위해 재정지원을 할 수 있다는 인센티브를 규정하고 있는데, 법에 따르면 소득이 일정 수준 이하인 30세 이하의 젊은 사람에게 적절한 수준의 쾌적한 환경을 제공할 수 있는 주택을 임대하는데 무이자 대출을 제공할 수 있음
  - 이때 임대할 수 있는 주택은 1945년 이전에 건설된 것이어야 하고, 최대 90m<sup>2</sup>를 넘지 않아야 함
  - 대출금은 실제 수선에 소요되는 비용만큼 받을 수 있으며, 대출기간은 최대 25년임
- 이와 함께 연방주택개선법(the Federal Improvement Law for Housing\_Wohnungsverbesserungsgesetz)은 20년 이상 된 일정 규모보다 작은 주택의 설비 시설과 주택개조를 위한 보조금을 지급하여 개별 건축물 보존을 지원함
  - 주택개조 보조를 위한 자금은 연방과 지방의 대부금, 연금이자, 숙박수당, 보증계약금 등으로 마련됨
  - 토지주, 집주인, 세입자 모두 이 보조금을 지원할 수 있지만, 지원여부는 지역 법률(조례)에 따르며, 경우에 따라 개조비용으로 인해 상승한 임대비용을 지불

- 할 수 없는 세입자도 정부의 임대보조금을 지원받을 수 있음
- 이러한 보조금을 받기 위한 추가적인 조건으로 아파트 수선비용이 이에 상응하는 신규 아파트 조성비를 넘어서는 안 되며, 수선 후 임대비용이 경제적 합리성을 지녀야 함을 규정하고 있음
- 이와 유사한 주택보조 프로그램으로 강력한 오스트리아 임대법(the Austrian Rent Law\_Mietengesetz)에 따른 중·소규모 아파트의 임대 규제가 있음
  - 이 법은 1, 2차의 두 세계대전 사이의 극심한 인플레이션과 경제적 파탄으로부터 세입자를 보호하기 위해 통과됨
  - 당시 법으로 책정된 임대료 규제는 토지주가 필수적인 유지·보수를 실행하는 것이 거의 인센티브가 없을 정도로 건물의 임대수익을 끌어내렸으나, 한편으로는 오래된 많은 건축물들이 방치되는 것을 막았음
  - 이러한 상황에서 임대법 개정을 통해 역사적 또는 문화적으로 중요한 건축물이라고 인정되는 경우 그 건물의 소유주가 건축물 복원에 상당한 투자를 했다면 임대료 규제를 면해주었으며, 이는 역사적 임대자산에 대한 복원과 투자를 유도하는 새로운 방안으로 기능함

## 2) 빈의 보호지구 및 보호지구 내 건축물 정비지원

- 빈은 1972년 빈보호지구법(Protection Zone Act for Vienna)을 제정하여 일찍이 역사 유산에 대한 보존 프로그램을 운영하고 있는데, 그 대표적인 프로그램으로 기금을 조성하여 운영하고 있으며, 이와 함께 연방 법률에 근거하여 복원사업에 대해 일정부분 재정적인 지원을 하고 있음

### ① 빈역사도심보존기금(Vienna Old Town Preservation Fund)<sup>109)</sup>

#### □ 설립배경

- 이 기금은 1972년 발표된 빈보호지구법(Protection Zones Act for Vienna)이 발효되면서 조성된 것으로, 이 시기의 모든 정치 관료들과 전문가들은 모두 보호지구

---

109) Manfred Wehdorn, [social and economic integration of cultural heritage in austria]  
From Past to Presence: The Widening of the Term "Preservation of Monuments and Sites".

의 유지와 구조물의 최상의 재건을 위해서는 오직 이러한 목적을 위해 사용하도록  
정해진 공적자금에 의해서만 이루어질 수 있다는 인식에서 비롯됨

#### □ 기금의 재원

- 기금은 주로 빈문화화폐법(Vienna Culture Schilling Act)에 근거한 세입을 바탕으로  
구성되며, 이는 1972년 지방자치의회에 의해 기금의 조성 결정과 함께 승인됨
- 이 법에 따라 TV 및 라디오 허가를 위한 수수료의 20%에 해당하는 추가부담료는  
문화용으로 사용할 수 있도록 허가하고 있으며, 이는 특히 구시가지의 보존에 이용  
하도록 하고 있음
- 원칙적으로 기금은 건물을 복원하고 재생하는 가운데 ‘기념물 보호를 위해 누적된  
추가 비용’에 대해 보조금을 지불하는데, 이는 기념물을 보호하는데 발생하는 추가  
비용의 80%를 기금으로 충당하도록 되어 있음
- 기금은 충분히 모든 복원 비용을 지불할 수 있으며, 주택의 간단한 복원을 위해 초  
과된 비용도 부담하도록 함

#### □ 기금의 운영성과 및 효과

- 매년 보조금의 1/3은 사유주택의 복원에 사용되며 다른 1/3은 시 소유의 주택에,  
그리고 나머지 1/3은 기독교 건물(교회 또는 성당)에 각각 할당됨
- 1972년 설립이후 2009년 현재까지 기금은 4,243개의 프로젝트에 218백만 유로의  
보조금을 지급하였음<sup>110)</sup>
- 연간 분배액이 가장 많았던 해는 1995년으로 그 금액은 약 9.5백만 유로였으며,  
2000년에는 약 89개의 프로젝트에 약 9.2백만 유로의 보조금이 지급됨
- 이 기금은 오늘날 비엔나 도시의 전망과 최상의 조건, 그리고 복원의 빠른 발전을  
이룩하는데 큰 기여를 하였으며, 이는 유럽에서도 선구적인 사례로 1998년  
UNESCO(United Nations Economic Commission for Europe: 유럽연합경제위원  
회)에서 우수사례로 선정됨<sup>111)</sup>

110) 2009, The Historic Centre of Vienna: World Cultural Heritage and Vibrant Hub, City of Vienna.

111) 송인호(2009), 「한옥건축 진흥을 위한 제도기반구축 연구」, 국토해양부, p.161.

- 헝가리 부다페스트시의 공식요청으로 도시재생 전략개발을 지원해주었고 그 결과 비엔나의 모델을 따른 부다페스트 도시재생 기금(Budapest Urban Renewal Fund)이 설립되기도 했음<sup>112)</sup>

※ 빈역사도심보존기금 지원사례 : Sisi Chapel



[그림 부록3-1] Sisi 성당의 전경

Sisi 성당은 기금의 지원을 받아 복원사업이 완료된 사례로, 이는 Vienna Woods 근처 Döbling, Viennese 거리의 Sievering 항구에 위치해 있다. 신고전양식의 Sisi 성당은 1854년 4월 24일, 대영제국의 Elisabeth와 Franz Joseph I의 결혼 기념으로 건립되었다. Johann Carl Freiherr von Sothen이 Am Himmel-이 곳은 Sievering 지역과 Vienna Woods 사이에 위치한 유명한 휴양지역임-에 위치한 성당을 설계했던 건축가 Johan A. Garben을 위임하였다. 성당은 역사적인 사건의 기념비인 동시에 클라이언트와 그의 부인 Franziska를 위한 묘지를 마련하기 위한 것이었다. 성당은 1854~1856년 Garben의 계획에 따라 도시 건설업자인 Josef Kastan에 의해 완성되었는데, 이는 1856년 6월 31일 황실 커플: St. Elisabeth, St. Francis of Assisi, 그리고 St. Joseph에게 헌정되었다.

20세기에 성당은 환경오염, 전쟁 등으로 인해 파괴되었다. 1997년 "Caucus Wood"가 "Am Himmel" 지역의 대부분을 차지하면서 2002년 Caritas<sup>113)</sup>로부터 성당 복원을 위해 3,500유로를 지원받았다. Caucus는 지역 재생의 일환으로 Sisi성당의 복원공사를 시

작했다. 이는 몇 년에 걸쳐 이루어졌는데, 총 비용은 1.1백만 유로가 소요되었으며, 부분적으로 빈역사도시보존기금(Vienna Old Town Preservation Fund)으로부터 지원받아 2005년 완료하였다.

② 연방 도시재생법률(the Federal Urban Renewal Law\_Stadterneuerungsgesetz)에 근거한 지원 프로그램

- 복원을 위해 지정된 도시재생 구역과 가로개선구역을 설정하여 보조금과 대출금을 지원하고 있음

112) 위의 자료, p.161.

113) Caritas: 카톨릭교회의 사랑의 행위를 의미하며, 교회적 협동체사상을 근원 및 동기로 하여 인격적 원조활동을 목표로 하며 인애를 지도 원리로 하는 봉사조직이다. 옛날의 자선사상에 그치는 것이 아니고 민간 복지 활동의 원동력으로 된 것으로서 보호활동의 범위를 넘어선 보건, 교육, 노동의 넓은 분야에서 세계의 전 카톨릭교회가 연맹활동을 추진하고 있다.

- 보조금은 전체 프로젝트 비용의 70%를 제공하며, 대출이자비율은 7.75%이하 (보통 은행 대출이자 16%)에, 상환기간은 12년까지 가능함
- 기금은 복원비용과 함께 사전 건축물 조사, 건축 현상설계 운영, 보고서 작성, 공공 커뮤니케이션(공청회), 임시 세입자 거주비용과 그 밖에 관련 비용을 충당하기 위해 지원될 수 있으며, 지역 경관에 특별한 영향을 미치는 요소로 여겨지는 일부 자산에 있어서는 그들의 재생 프로젝트 비용의 100%를 기금에서 지원할 수 있음
- 이 프로그램은 또한 일부 세금 혜택을 부여하고 있는데, 이는 기념물 보호법(the Law for the Protection of Monuments)에 따라 제공되는 것과 유사함

### 3) 그라츠의 보호지구 및 보호지구 내 건축물 정비 지원

- 그라츠는 역사유산 보호를 위해 별도의 기금을 조성하여 운영하고 있으며, 체계적인 유지관리를 위해 행정적으로 전담부서(세계유산조정부: World Heritage Coordination Office)를 설치하고 관리계획을 마련하여 운영하고 있음

#### ① 그라츠 역사도시보존기금(The Old Town Conservation Fund)

##### □ 설립배경 및 목적

- 그라츠역사도시보존기금(The Old Town Conservation Fund)은 1974년에 설립되었으며, 이는 역사도시를 보존하기 위한 그라츠의 역사도시보존법(the Old Town Conservation Act of Graz)에 근거함
  - 이 법은 “Save the old Town”이라는 타이틀로 매일 신문에 실린 기사에서 시작되었는데, 이 기사는 당시 시민들과 정치인들 사이의 강렬한 논쟁의 촉매가 되었으며, 그 결과 스틸리안(Styrian\_오스트리아 남부의 주) 의회에서 역사도시 보호를 위해 법률적인 근거를 제시하는 명확한 법률 제정을 위한 결의안을 채택하게 됨
- 기금은 건축 정책과 건설, 예를 들어 개인소유의 옛 주택을 보존하고 보수하기 위한 자금을 지원하고 역사 도시와 그것의 외관(건축물의 기초적인 구조뿐만 아니라 전체 구조를 포함하는)을 보호하기 위한 것임

- 그 주요 목적은 시와 주정부의 예산과 함께 역사도시의 보호지역(protection zone) 내 개인소유 건축물의 재건축을 지원함으로써 역사도시를 보호하고 보존하고자 함

#### □ 기금의 지원조건

- 기금은 도시경관의 건축적 특징을 유지하기 위해 여러 분야에 제공되며, 이때 도시 기능은 보존되어야만 함
  - 보호지역(protection zone)은 5개 지역으로 구성되어 있으며, 그 중 세 영역은 거의 도시의 districts I/IV에서 시작됨
  - 기금이 지원되는 대상은 이 보호지역(protection zone) 내에 위치하여야 하며, 적절한 기준에 부합해야 함
- 지원대상의 위치와 상태는 기금을 받기 위한 기본 조건이며, 건축물은 다양한 구조로 이루어져 있기 때문에 지원 금액을 산출하기 위한 원칙에 따라 지원됨
  - 이 원칙은 건축물의 결함 정도, 입면의 역사적 특성 정도로 구성되며, 심지어 창과 문의 양을 고려하여 결정함
- 보호자금을 받기 위한 기본적인 요구조건은 공식적인 서류절차를 따라야 하며, 정해진 기간 내에 모든 작업을 완료하여야 함
- 리노베이션은 그라츠의 역사도시보존법[the Old Town Conservation Act]의 가이드라인을 따라야 함
- 역사적 건축물의 보존기금을 받기 위해서는 건물 소유주가 기금의 대표자와 접촉하거나 혹은 역사도시보존기금 단체에서 개인 소유주와 접촉하여 후보를 선정하며, 보호의 가치가 있는지 여부는 역사도시에 대해 권위 있는 전문가들로 구성된 의회(the Commission of authorized experts for the Old Town)에서 결정함

#### □ 기금의 재원 및 운영조직

- 보호를 위한 자금의 55%는 그라츠시 예산에서 충당하며, 45%는 스틸리안주 정부의 예산으로 충당함
  - 2008년 보호기금 총액은 약 114,000유로임
  - 빈과 마찬가지로 TV 및 라디오 허가 수수료의 10%를 기금으로 조성함

- 그라츠의 역사도시보존법은 큐레이터쉽에 의해 관리되고 운영되는데, 여기서 큐레이터쉽은 의장과 스틸리아 주정부의 대표들, 그리고 지자체 의회의 대표 자들로 구성됨

#### □ 기금의 운영성과 및 효과

- 그라츠의 역사도시보존기금이 설립된 이래로 4.9백만 유로의 기금이 쓰였으며, 이를 계기로 150백만 유로의 개인투자가 이루어졌음
- 35년 동안 기금을 통해 1,450개의 주택이 복원, 보수되었으며, 최근 건축물뿐만 아니라 그들의 역사적인 원형을 유지하고 있는 정원도 보수하기 위해 기금을 제공할 계획임
  - 이를 위한 선행조건은 5개의 보호구역 내에 위치하고 있어야 함
- 이 기금은 자신의 낡은 집을 보수하고자 하는 개인주택 소유자들에게 강한 자극이 되었으며, 이는 역사도시의 전체적인 경관을 보존하고, 그 지역 주민들의 삶의 질을 향상시키는데 있어서도 중요한 역할을 함
- 따라서 복원작업을 통해 역사도시의 매력을 강화시킬 수 있으며, 이를 통해 관광 사업에서 높은 이득을 기대할 수 있음

## ② 전담부서인 세계유산조정부(World Heritage Coordination Office)와 관리계획(Management Plan) 수립

#### □ 설립배경 및 목적

- 세계유산조정부는 2007년 세계유산관리계획이 수립되면서 집중적인 개발계획을 추진하기 위해 신설되었으며, 2007년 2월부터 세계유산을 위한 최고 책임기관으로서, 그리고 보완적인 기능을 수행하도록 도시계획국 기존 조직에 통합되어 조성됨
- 이는 모든 세계유산보호 활동을 수행하는 시 부서뿐만 아니라 다른 관리 단체, 공공기관, 협회의 모든 정보의 인터페이스로서 관련 부처별로 첨예하게 대립되는 문제들을 해결하기 위한 중재 역할과 공동의 합의를 획득하고 보장하며, 관련된 특수 부서들을 조정하고 통합하는 역할을 함
  - 또한 그 작업과 관련된 현상설계 등 자문과 결정하는 역할을 담당함

- 그들이 수행하는 전문적인 업무내용은 관리계획에 따라 유연하게 결정되는데, 그 내용은 관련 정보를 바탕으로 관리당국의 승인 전, 개발 프로젝트의 영향을 미리 파악하여 부적절한 개발이 허가되지 않도록 하며, 핵심지구와 버퍼지역의 건축물인 경우 기존의 계획된 용도에 맞춰 보수될 수 있도록 지속적으로 관찰하는 것임

#### □ 핵심절차와 활동상황

- 보존지역(Conservation areas) 내 계획된 모든 건설 활동은 일반적으로 스틸리안 「건축법(Stylian Building Law)」과 1980년 그라츠의 「역사도심보존법(Graz Historic Old-City Conservation Law)」에 따라 이루어지는데, 중재기구(mediating interface)인 세계유산부는 참여하게 대립되고 있는 사안의 경우 해결책을 도출하여 관련 부서간의 합의를 이끌어냄
  - 세계유산부가 건설프로젝트의 마스터플랜이 주요한 세계유산 보존계획과 충돌한다고 결정하면, 이는 일반적인 경우와 특수한 경우를 구별하는 새로운 절차인 "Stufenplan"에 따라 진행됨
- 세계유산부의 업무회의는 2007년 이래로 매달 1회 개최되며, 그 과정에서 21개의 프로젝트를 점검함. 2008년에는 20개의 프로젝트가 검토되어, 그 중 2개의 프로젝트가 현재 진행 중임

#### □ 관리계획의 수립

- 전담부서가 운영되는 가운데 도시계획국에 의해 보존을 위한 포괄적인 관리계획을 수립함
  - 이는 보존과 관련된 부서들이 참여하여 강력한 정치적 권한을 갖고 있으며, 대외적인 공청회를 거쳐 시민들의 지지를 바탕으로 수립됨
- 이는 현재 개발업자와 전문가 그리고 관리당국의 이해관계를 반영하고 있어 계획지침으로 활용되고 있음
  - 이러한 계획이 수립됨에 따라 보존대상으로 선정되는 과정에서의 소모적인 논쟁을 피할 수 있으며, 이해 당사자들 간의 충돌이 발생한다 하더라도 관리계획을 바탕으로 조정이 용이해 짐
  - 또한 관리계획이 수립됨에 따라 의사결정 과정이 독립성을 갖게 됨

## 2. 프랑스 : 보존지구 및 건축·도시·경관 유산 보호지구내 건축물 정비 지원사례

### 1) 개요

- 프랑스에서는 역사적 환경이나 경관보전이 도시계획의 일환으로 정립되어 있음.<sup>114)</sup> 프랑스는 역사적 기념물과 그 주변지역 및 지구 전체를 보존하기 위해 ‘보존지구(Secteurs Sauvegardés)’를 지정하여 운영하고 있으며, 지방분권화에 따라 지자체가 해당 지역의 문화유산에 대해 보다 구체적이고 적극적인 수단을 가질 수 있도록 하기 위해 ‘건축·도시·경관 유산 보호지구(ZPPAUP; Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)’를 운영
- 두 제도 모두 역사유산에 대한 보호조치로써 역사적·경관적 가치가 인정되어 보존 및 복원 대상으로 지정되는 경우, ‘공공성 선언(DUP<sup>115)</sup>)’을 통해 공공부문의 역할과 권리를 천명함. 이 경우 공공부문이 직접 개입하여 정비 및 복원 사업을 추진하거나, 민간 부문에 지원금과 세제 혜택을 줌으로써 보존 및 복원 행위가 원활하게 이루어질 수 있도록 함
- 복원 대상 건축물 및 지역 개발·정비에 대해서는 국가와 지자체가 보조금 등의 지원을 하고 있는데, 이 지구내 일반건축물의 개·보수 등에도 세제 및 보조금의 지원이 이루어지고 있음

### 2) 관련 제도

#### □ Secteurs Sauvegardés : 보존지구

- 프랑스에서는 구도심에 대한 전면적 재개발에 맞서 1962년에 도시 역사문화유산 보존에 관한 법안<sup>116)</sup>이 제정되었으며, 이 법에 따라 보존지구가 제도화됨. 이는 역사적 모뉴먼트와 그 주변부 뿐만 아니라 면적인 지구 전체를 보존하기 위한 것으로, 역사적/미적/문화적 가치와 건축적/도시적 가치에 의해 결정됨
- PSMV는 보존지구에 대한 도시관리계획으로써 대상지역에 대한 보존에 그치지 않

114) 니시무라 유키오(2003)

115) DUP : Declaration d'Utilité Publique(공공성 선언)

116) 1962년 8월 4일에 제정된 이 법은 일명 ‘말로법(Loi Malraux)’ 이라고 불리며, 지자체 또는 국가가 역사적·미학적 가치가 있는 지구를 보존지구로 지정할 수 있도록 규정하였다.

고 기존 도시의 구성 원리를 따르는 개발방식을 제안하는 도시계획적 성격을 가짐<sup>117)</sup>. 1983년 지방분권화 이후 PSMV는 유일하게 국가가 관리하는 도시계획으로, 대상 지역에 대해 PSMV는 지자체 차원의 토지이용계획인 지역도시계획(PLU<sup>118)</sup>)을 대체하며, 역사적 기념물에 대한 동결적 보존뿐 아니라 정비와 개발 등 전반적인 도시 관리 문제를 다룸

- ABF<sup>119)</sup>는 보존지구에서 핵심적 역할을 수행하는데, 보존지구 내에서 일어나는 정비, 건축물 내부의 수리, 조정 식재 등 모든 행위는 ABF가 해당 지역의 PSMV에 부합한다고 판정해야만 이루어질 수 있음
- 2001년 기준으로 프랑스 전국적으로 98개의 보존지구가 지정되어 있으며, 그 면적은 6,000ha에 이른다. 시와 국가에서 지정한 민간 도시계획/건축가를 보조하고 제어, 모든 건물의 신축, 철거, 변경 등은 ABF의 허가를 받아야 함

□ ZPPAUP(Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) : 건축 · 도시 · 경관 유산 보호지구

- 1983년 지방분권화법에 의해 지자체가 해당 지역의 문화유산에 대해서 보다 구체적이고 적극적인 수단을 가질 수 있도록 하기 위해 만들어짐. ZPPAUP는 경관에 대한 규제사항을 공익의 지역권(地域權)으로서 설정하는 것으로, 공익의 지역권(servitude)이란 공익을 지키기 위해 일정 규칙을 만들어 사권(私權)을 제한하는 것을 말함<sup>120)</sup>
- ZPPAUP에 대한 조사 착수는 시장과 지자체의회에 의해 승인됨(필요할 경우 국가 차원에서 동기부여가 이루어질 수 있으나, 이 경우에도 착수는 지자체에 의함). 지자체 책임 하에 대상지 분석, 보호, 주변환경을 고려한 개발 등을 수행하도록 함.

117) 임유경 · 안건혁 · 박소현(2011), “파리시 도시계획 제 · 개정 과정에서 나타나는 역사문화경관 개념 확대와 도시계획적 관리수단의 변화”, 한국도시계획학회논문집 「도시설계」, 제12권 제6호, 통권 제48호(게재 확정).

118) PLU : Plan Local d'Urbanisme(지역도시계획)의 약어. 2000년 사회연대 및 도시재생법(Loi SRU)이 제정되면서 기존의 토지이용계획(POS)을 대체하게 됨

119) ABF : Architectes de Batiments de France(프랑스 역사적 기념물 감독 건축가). 역사적 기념물 건축가 제도는 1887년부터 시작되었다. 원래는 ‘프랑스 건물의 건축가’라는 뜻을 갖고 있는데, 유래는 ‘왕의 건축의 건축가(Architecte des Batiments du Roi)’로부터 왔다. 현재는 ‘프랑스 역사적 기념물 감독 건축가’가 된다. 김정동(2005), “프랑스의 ‘역사적 모뉴먼트(문화재)’ 제도에 관한 소고”, 「건축」 0512, pp.98~103.

120) 니시무라 유키오 외(2003)

ZPPAUP에 대한 사전 조사 등은 지자체의 통제와 ABF의 주도 하에 민간 건축가/도시계획가가 수행함

- 건조환경 혹은 자연환경 모두 그 규모에 상관없이 대상이 될 수 있으며, 지자체 권역 내 혹은 여러 지자체에 걸친 지역이 대상이 될 수도 있음. 또한 구도심 뿐만 아니라 재개발된 지구 혹은 농촌 지역도 그 대상이 될 수 있음
- 대상지에 역사적 모뉴먼트가 있는 경우 주변부에 대한 보호가 이루어지는데, 500m 원칙에 따르기보다는 상황-시각적 축, 조망권, 입면의 연속성 등-에 보다 유연하게 대처할 수 있는 가능성이 있음
- 지역만의 집합적 환경을 이루는 다양한 요소들에 대한 제어가 가능함
- ZPPAUP 문서는 국가, 문화유산담당자, 지자체, 도시계획담당자 등의 협의 하에 만들어짐
- ZPPAUP의 목표는 도시계획 및 건축과 관련된 다양한 행위-건물 입면 재치장, 공공공간 개선, 주거환경개선, 건축물 복원 등-를 조율하는 데에 있음
- SDAP<sup>121)</sup>는 각각의 프로젝트를 대상으로 ZPPAUP와의 관련 하에 조율 업무 수행. 모든 변경 사항은 SDAP의 동의 하에 이루어짐

### 3) 세제 및 보조금 지원사례

#### □ 세제 및 보조금 지원

- 보존지구 내에서의 세제 및 보조금 지원
  - 보존지구를 대상으로 세워지는 PSMV는 대상 지구의 보존 정책 방향을 설정하고 각종 보조와 지원을 결정하는 근거가 됨. PSMV는 보존지구 내에서 이루어지는 공공 및 민간 부문의 정비 및 개발 사업들 사이의 조화를 이루도록 할 뿐 아니라, 사업의 질적 수준을 담보하는 역할을 함
  - 보존지구 내에서 이루어지는 공공부문 행위는 블록 재정비, 공공공간 정비, 오래된 건축물을 공공시설로 용도변경, 사회임대주택 공급을 위한 노후 주거의 재정비 등이 포함됨. 공공부문 행위들은 공공선매권이나 공공시설 지정, 노후 불량주거에 대한 강제 매입 등의 행정적 절차를 통해 이루어짐

---

121) SDAP : Services departementaux de l'architecture et du patrimoine(지방 건축 · 문화재국)

- 보존지구 내에서 일어나는 민간부문 건축 행위는 지자체가 주도하는 프로그램에 따라 이루어지는 경우가 많음 : AFU(association foncieres urbaines), OPAH(주거지개선 프로그램), OPARCA(상업과 수공업 개선 프로그램), 입면정비 프로그램 등
- 1977년부터 건축물 복원시 재원 부족 등의 문제가 발생할 경우, 세금을 감면해 주는 법적 근거가 마련되었음. 이와 관련한 법은 1994년 다시 정비되었으며 1995.1.1부터 발효됨
- 1990년대 중반의 제도 개혁은 보존지구(secteur sauvegardes) 또는 ZPPAUP 내의 보호 대상 건축물에 대한 조세지원 강화, 전체와의 조화 속에서의 개별 건축들에 대한 개입, 정비 사업의 질적 수준 향상 등을 목표로 이루어졌음
- 보존지구 내에서 PSMV로 지정된 복원 대상 건축물의 경우와 보존지구 또는 ZPPAUP 내에서 공공성 선언(DUP)을 통해 정비 대상으로 지정된 건축물을 복원할 경우 조세지원
- 그 외에도 신축이나 재축, 증축이 아닌 기존 건축물 범위 내에서 이루어지는 각종 건축물 정비들에 대해 세제혜택이나 보조금이 지원
- 보존지구 내에서 세제혜택이나 보조금 지원의 대상이 되는 정비 사업은 AFU(Association fonciere urbaine) 또는 SCPI(Societe civile de placement immobilier) 등과 연계된 주택(군)을 소유하고 있는 개인 소유주, 지자체, 공공개발공사, 민관협동개발공사, 임대주택공급기관, 주거환경개선을 위한 비영리단체 등이 추진할 수 있음
- 세제 혜택이나 보조금 지원대상이 되는 사업들은 다음과 같음 : 기존 건축물의 볼륨과 외피 내에서 주거 공간 정비, ABF의 엄격한 승인 하에서 기존 건축물에 대한 완벽한 복원, PSMV에 의한 철거, 공공성 선언(DUP)에 의한 재건축(복원), 철거 과정에서 일어날 수 있는 기존 건축물의 지붕 및 외벽 정비 등

#### □ 건축·도시·경관 유산 보호지구(ZPPAUP) 내에서의 세제 및 보조금 지원

##### ○ ZPPAUP 내에서의 세제 및 보조금 지원

- ZPPAUP는 지역 차원에서의 개발 계획 등과 연계될 때 의미를 가짐 : ZPPAUP는 지역에서의 개발·정비 과정에서 주어지는 세제 및 보조금 지원대상을 결정하는 근거가 됨

- ① 주택 재건축 : ZPPAUP가 지정되고 지자체 의회에 의하여 재건축(복원) 대상 지역으로 결정되면, 건축물의 재건축 자체가 공공성 선언(DUP) 및 지자체장의 특별 허가 대상이 됨. 복원 공사의 내용은 ZPPAUP의 지침에 따라야 하며, ABF의 승인을 받아야 함. 이들 복원 사업은 지자체나, 공공개발공사 또는 민관협력개발공사, 임대주택공사 또는 (민간)건축주들이 추진할 수 있음. (민간)건축주나 임대업자가 최소 6년 이상 주거용으로 임대할 경우 세제 혜택을 제공
- ② OPAH<sup>122)</sup> : ZPPAUP는 주택 환경 개선 프로그램(OPAH)과 연계할 수 있음. OPAH의 사전 조사 단계에서 ZPPAUP에 따른 문화유산적 가치에 대한 내용을 반영하여 주거 개·보수 지원 프로그램을 작성
- ③ 건축적 개선 : 주거 환경 개선 뿐만 아니라 건축의 질을 향상시키기 위해 소요되는 비용을 지원함. 주거환경 개선을 위해 ANAH<sup>123)</sup>에서 지원금을 받는 경우나 OPAH 프로그램의 대상으로 지정된 경우에도 SDAP에서 건축의 질을 향상시킬 필요가 있다고 판단한 경우 추가적으로 지원을 받을 수 있음
- ④ 입면 정비 : 건축의 질이 중요하다고 판단될 때, 지자체는 보조금을 지원하여 건축주나 거주자로 하여금 건축물 입면을 정비하도록 할 수 있음
- ⑤ 도시(공공공간) 정비 : ZPPAUP 지정은 지역의 낙후한 공공공간을 개선시킬 수 있는 계기가 되기도 함. ABF가 대상 지역의 공공공간 정비가 필요하다고 제안한 경우, 지역문화부(direction regionale des affaires culturelles)가 보조금을 지원할 수 있음

122) OPAH : Operations Programmees d'Amelioration de l'Habitat(주택 환경 개선 프로그램)은 1977년부터 도시, 교외, 농촌 지역의 공실, 부동산 가격 하락, 주택 부족, 공공시설 부족 등의 문제가 나타나는 열악한 주택 지역을 대상으로 지정되었음. OPAH는 민간 소유주들이 손쉽게 주택 정비 공사를 할 수 있도록 지원하거나, 지자체 주도로 공공공간·상업시설·공공시설을 적절하게 공급하고 정비하여 주민들의 일상 생활환경을 개선하는 내용을 포함함

123) ANAH : Agence National de l'Habitat((민간)주택을 위한 국가 사무소)는 민간부문의 주택 개발, 정비, 환경개선 등과 관련된 정책 추진을 목적으로 1971년에 설립되었으며, 주택 소유주를 대상으로 주택의 유지 및 보수시 보조금을 지원함. 모든 광역지자체(departement)에 지부가 설치되어 있으며, 지방자치단체와 협력 관계 하에 OPAH(주택 환경 개선 프로그램)을 통해 사업을 추진함. ANAH의 역할은 민간주택의 환경 개선을 위한 지원, 연구, 소통뿐 아니라 민간주택의 현황을 지속적으로 모니터링하는 역할을 수행

### 3. 일본 교토의 교마치야 기금 및 지원

#### 1) 교마치야 재생플랜 책정의 배경

##### □ 교토시 정책

- 교토시에서는 새로운 교토시 기본계획에서 제시한 ‘보전·계승·창조’의 마치즈쿠리의 방침에 따라서, 1998년 4월, ‘직주공존지구 정비 가이드 플랜(도심재생 마치즈쿠리 플랜)’을 책정
  - 교마치야를 중요한 요소로서 역사가 만들어 낸 교토다운 거리 경관을 가능한 보전 및 재생하고, 새로운 건축 활동과의 공존을 도모함으로써 매력 있는 정주 환경과 특징 있는 산업환경을 확보하여 ‘계속해서 살아가는 것’에 의한 새로운 가치가 생겨나는 것을 목적으로 하고 있음
  - 교토의 얼굴인 지역으로서, ‘생생하고 활력있는 교류도심·새로운 교마치야 거리의 창조’를 슬로건으로 하여, ‘주민·기업·행정이 연대하는 파트너십의 마치즈쿠리’에 도전하고 있음
- 2005년을 목표로 하여 주택정책의 목표로서 ‘다세대 도시거주의 마치즈쿠리’에 착안한 교토시 주택 마스터플랜을 책정(1996년 12월)
  - 주택정책의 기본방침은 교토다운 생활, 지역의 계승과 창조로서의 교마치야의 활용 촉진, 막다른 골목(쿨데삭)의 정비 촉진, 협력·연대에 의한 파트너십의 확립을 도모
- 21세기의 기간산업으로서 관광진흥을 중점적으로 생각하고, 마치즈쿠리와 상생효과를 도모하는 것을 지향하여 1998년 5월에 교토시 관광진흥 기본계획 발표
  - 교마치야를 활용한 ‘지역 내 관광’을 추진하여, 걷는 것이 즐거운 도심만들기
  - 교마치야 등의 활용을 포함하여 중·장기 체제에 대응하는 숙박시설의 확보나 연박 할인의 보급을 도모하는 것 등을 제안
- 1999년 12월에 2025년을 목표로 한 ‘교토시기본구상’ 책정하여 교마치야의 가치를 재인식하고, 교마치야에서 비롯되는 새로운 마치즈쿠리를 지향함
  - 삶에 안정감이 있고 지역에 활기가 있는 살기 좋은 장소로서 교토를 지향하고 더 나아가 ‘전통적인 마치야와 거리경관이 잘 보존되고 있고, 상업·업무기능이

집적하며, 職·住·文·遊가 적층되어 있는 역사 풍부한 시가지의 조화를 기조로 하는 도심의 재생에 힘쓴다'라고 하는 세부 목적이 있음

- '시민이 일상적인 생활기능을 가까이에서 향유할 수 있고, 다채롭고 개성적인 기능을 갖는 마치즈쿠리를 진행하는 것에 의해서 교토 전체를 양호한 도시환경으로 가꿔간다'는 목적도 있음

#### □ 시민의 새로운 움직임

- 자치연합회 등의 각종 활동에서 더 나아가, 자치연합회 내부에 마치즈쿠리 협의회나 마치즈쿠리 위원회라는 조직이 설치되어 지역의 장점을 재인식하기 위한 이벤트 실시 및 지역산업의 활성화에 대응한 학습회의 개최 등 다양한 활동 전개
- 교마치야 이용의 촉진이나 장래적인 교마치야의 방향성의 검토, 고재(古材) 등의 유통 촉진에 의하여 환경과 공생하는 순환형 사회의 구축을 위한 도전 등 교마치야의 보전 및 재생에 관한 조직적인 시민활동도 전개

## 2) 교마치야 재생플랜

- 교토시에서는 역사적·문화적 자원의 축적을 활용한 창조성이 풍부한 마치즈쿠리를 추진하기 위해서, 북부는 '보존', 도심부는 '재생', 남부는 '창조'라는 방침에 따라 주민, 기업과의 연대를 토대로 다양한 노력을 시도해 왔으며, 그 중, 도심에 있어서는 1998년 4월에 '직주공존지구정비 가이드플랜'을 책정하고, '활력있는 교류도심·새로운 교마치야 거리의 창조를 향해서'를 슬로건으로 하여 추진 중임
- 교마치야는 거주용·상업용으로서 현재도 폭넓게 이용되고 있으며, 교토의 역사·문화의 상징이 되어 있으므로 오늘날 많은 시민의 생활을 지탱하는 교마치야의 현대적 역할을 평가하고 그 재생을 촉진하는 것에 의해서, 개성 있는 교토의 삶·공간·마치즈쿠리를 계승·발전시키는 것을 목표로 하여 '교마치야 재생플랜'을 책정
- 교마치야의 재생을 지원하기 위한 구체적인 노력에 대해서, 21세기에 맞추어 21항목의 '액션플랜'을 만들어 교마치야에 거주하는 분들은 물론이고, 많은 시민들과 교토를 방문하는 사람들이 교마치야의 가치를 재인식함과 동시에 폭넓게 공유하고, 파트너십에 의한 다양한 형태로 교마치야의 재생을 촉진해 가기 위한 플랜임

## □ 교마치야 액션플랜 21

- 교마치야에서 계승되어 온 교토의 삶의 문화에 대한 자부심을 가지고 차세대에 계승·발전시키기 위해서는 교마치야에 산다는 것의 의미를 인식하고, 그 풍부함·즐거움을 실감하며, 그 가치를 많은 사람들과 공유할 수 있도록 21세기에 전개하는 파트너십에 의한 교마치야의 보전·재생 액션플랜
- 에도시대에 건설되었다는 것이 증명된 교마치야의 노후화애에 대한 대응, 방재성능의 향상 및 현대생활에 적응하기 위한 개수에 대한 정보, 기술, 소재, 제도, 용자 등의 측면에서 과제를 해결하고, 개수 등을 통한 적절한 보전·재생을 지원
- 도심주거, 관광, 산업·상업 진흥, 지역, 복지 등 생활의 모든 분야에 관계된 것이기 때문에 마치즈쿠리 활동의 기반 및 환경정비를 다양한 관점에서 검토함과 동시에 관계부처와의 연대를 도모하여 종합적인 계획을 세워 나가기 위한 검토가 요구됨

[표 부록3-1] 교마치야 액션플랜 21

액션플랜 21		세부사항
①	교마치야의 삶과 가치의 정보발신과 교류를 촉진하기 위한 네트워크 만들기	- ‘교마치야 마치즈쿠리조사’에 협력해 준 시민활동 단체와 대학연구실의 리더들을 중심으로 교마치야 거주자의 의견조사를 통해 2000년 이후, 이것을 기초로 본격적인 네트워크를 구축한 전문가 등에 의해 지원체제 등의 검토를 추진
②	교마치야에 대한 다양한 상담에 대응할 수 있는 시스템 정비	-
③	교마치야에 적합한 임대차 시스템의 정비	-교마치야의 거주자 등이 짊어지고 있는 각양각색의 문제에 대해서 행정을 비롯한 전문가 등이 거주자 한 사람 한 사람의 상담하여 안심하고 보전·재생에 매진할 수 있도록 지원해 가는 상담의 시스템을 정비
④	계속해서 거주하기 위한 개수공사의 원만화, 계약방식의 정비: 개수공사 수순의 정비	-
⑤	교마치야에 적합한 부재와 공법의 개발 촉진	-
⑥	모델사업을 통한 교마치야의 개수에 대한 다양한 정보를 알기 쉽게 함: 직접 보고 이해하는 교마치야의 개수 기술과 지혜	-2000년에는 개수공사를 원만히 추진하는 계약 시스템을 검토함과 동시에 시민단체와 대목·공무점업계 단체, 재단법인 교토시 경관·마치즈쿠리센터가 협동하여, 개수공사의 기본적인 사고방식을 제시한 개수공사 수순 등의 작성을 지원 -대공 개수공사의 기본적인 사고방식을 제시한 개수

액션플랜 21		세부사항
		공사 수순 등을 작성함에 있어서 공무점 업체단체가 검토하고 있는 내구성의 향상이나 고령화에의 대응을 고려한 교마치야 모델의 정비를 지원하고, 개수공사의 수순 등을 활용하여 시민이 개수공사에 대한 정보를 알기 쉽함
⑦	공적인 용자제도에 의한 개수의 보급	-주택금융공고의 협력을 얻어, 교토시의 기존 용자제도와 공고용자의 활용 촉진 대책으로 '교마치야의 리폼: 주택금융공고용자, 교토시 종합주택자금용자 안내' 라는 팸플렛을 작성함과 동시에, 전문가를 대상으로 한 연수회 등을 개최하고, 적극적인 활용을 촉진
⑧	내진개수의 촉진	-내진개수에 대해서는, 목조주택 내진 진단사 파견, 내진개수모델 보강계획안 작성사업, 내진개수 용자제도 등에 의하여, 계속해서 다양한 활동을 추진 -지역방화제도의 검토
⑨	교마치야를 유지·계승하기 위한 건축행위를 가능하게 하는 정책의 검토	-삶과 생업을 개선하면서 교마치야의 외관을 유지하는 것을 가능하게 하는 방법 등에 대해서, 건축기준법의 성능규정 활용이라든가 준방화지역에 있어서 규제의 방침 등을 포함하여 검토 -특정지역에 있어서 새로운 목조 교마치의 건축이나 기존 교마치야의 개수를 촉진하고, 지역에 뿌리내린 거리 경관을 창출하는 것이 가능하도록 여러 정책을 검토
⑩	역사적 의장건조물 지정에 의한 보존·재생 지원	-
⑪	문화재 등록에 대응한 상세조사 검토	-외관이 양호하게 보존되어 있고, 교토시 시가지 경관정비조례의 규정에 의거한 역사적 의장건조물에 상응하는 교마치야에 대해서는 해당하는 교마치야의 소유자 등의 의사를 확인하여, 순차적으로 역사적의장건조물의 지정을 추진 -교마치야 기금의 창설에 대한 검토
⑫	교마치야 기금설치의 검토	-재단법인 경관·마치즈쿠리센터에서 실시하고 있는 교마치야라든가 막다른 골목의 과제를 통해서 마치즈쿠리를 지역주민과 전문가와 함께 생각하는 '지역 마치즈쿠리 세미나' 를 발전시켜 감과 동시에, 지역단위의 마치즈쿠리 활동을 지속적으로 지원
⑬	지역 마치즈쿠리의 촉진	-
⑭	지구단위에서의 정비수법, 도심환경의 보존·재생정책의 검토	-지구단위에서 교마치야의 집적도가 높은 지구의 지역특성에 대응한 마치즈쿠리에 대해서 방재, 경관, 산업 등, 다양한 시점에서 교마치야를 활용한 마치즈쿠리 수법, 시가지 경관정비제도, 지구계획 등의 활용, 기본적인 정비방침에 대해서 검토. 동시에, 도심부의 역사적 경관을 활용한 마치즈쿠리를 추진

액션플랜 21		세부사항
		하고, 개성과 특성이 있는 도심경관을 보전·재생하기 위한 방책을 검토
⑮	방재활동 촉진	-각각의 지역의 주민들이 자주적으로 작성 및 실시하는 구체적인 시민방재행동계획 만들기를 추진
⑯	주택정책에 있어서 교마치야의 보전·재생촉진정책의 검토	-도심부에 2만 8천 여 동이 현존하는 교마치야의 주택 마스터플랜 등 주택정책의 당위성 및 구체적인 보전·재생 촉진에 대해서 리버스모기지 <sup>124)</sup> 나 그룹홈 <sup>125)</sup> 등 초고령화 사회에 대응하여 다양한 가족의 형태나 거주스타일 및 주택융자제도의 방침이나 이용촉진 등에 대하여 폭넓게 검토
⑰	막다른 골목(쿨데삭) 재생의 촉진	-막다른 골목에 면한 교마치야의 다수는 대규모의 개수나 주환경의 개선을 위한 개축이 법제도상으로 곤란하여 노후화가 진행되고, 주환경의 개선 뿐만 아니라 방재상으로도 재생이 요구되어 집 -막다른 골목을 단위로 한 종합적인 계획을 책정함으로써 막다른 골목의 우수한 주환경을 유지하고, 방재성을 향상시켜 개개의 교마치야에 대해서 거주환경을 개선할 수 있는 연담(連擔)건축물설계제도 팜플렛 등을 알기 쉽게 작성하여 보급
⑱	마치야형 공동주택의 촉진	-교토시에 걸맞은 뛰어난 거주공간과 거리경관을 실현해 온 교마치야의 지혜와 공리를 활용한 교마치야형 공동주택의 건설을 가이드북의 작성·판매 등을 통하여 촉진
⑲	전통산업의 활성화·육성: 코모노(교토 생산의 물건) 브랜드 마치야 공방 사업 실시	-전통산업의 활성화·육성의 관점에서 시내에서 사용되지 않는 마치야를 공방으로 개장(改裝)하여 전통 산업에 종사하는 청장년층 장인들의 활약의 장으로서 제공
⑳	도시형 관광의 촉진	-‘코모노브랜드 마치야공방’에 있어서 관광객에게 제작과정을 공개하고, 관광자원으로서 활용함과 동시에 교토시 관광진흥기본계획에 따라 일본의 세련된 생활문화를 체험할 수 있는 교마치야를 활용한 중·장기 체재 숙박시설을 검토 및 교마치야를 활용한 ‘지역 내 관광’을 추진
㉑	신규사업 창출과 상점가 진흥 등에 대응한 코마치야 활용방책의 검토	-지역 플랫폼(신사업창출촉진에 의거하여 정비한 신사업창출지원체제)이 실시하는 지역산업 종합지원사업의 일환으로서 신사업의 창출에 기여하는 사업자(영세업자, 중소기업)을 지원하기 위해, 교마치야의 활용을 포함한 인큐베이터 시설 정비를 검토

124) 고령자가 일상생활자금을 얻기 위해서 소유하는 토지나 건물 등의 부동산을 담보로 제공하여 연금이나 일시금의 형태로 융자를 받는 시스템

125) 지적장애자나 치매노인 등이 지역의 주택에서 공동생활을 함과 동시에 동거 혹은 가까이에서 거주하고 있는 전임의 도우미가 원조하는 방식의 지역 원조사업, 이를 위한 시설

### 3) 교마치야 마치즈쿠리 지원제도에 관한 최근동향

#### ① ‘교마치야 카르테’ 사업

##### □ 개념 및 사업주체

- 교마치야를 해체하고 아파트 등을 신축하는 경우가 늘어나는 가운데 교토시 경관·마치즈쿠리 센터는 도시경관과 문화 등의 가치에서 교마치야의 가치를 전문가가 평가하는 사업



**京町家カルテ**  
作成してみませんか?

京町家カルテとは、伝統と文化を伝える財産として大切に守られてきた京町家の価値「基礎情報」「文化情報」「安心安全情報」※裏面参照の3つの情報でまとめたものです。

京町家の所有者・居住者の皆さまに、自らのおうちの価値を理解し、今後の維持、管理、流通、相続などに役立てていただくことを目指しています。

「京町家カルテ」はあなたのおうちの家譜書です。

**対象**  
エリア：京都市内  
昭和25年以前に建築された、伝統的な木造軸組構法の建物。

**費用**  
30,000円  
※申込の際、現金でお支払い下さい。  
※またはお振込下さい。



**基礎情報**  
京町家まちづくり調査の結果概要や学区情報など、該当する京町家に関する基礎的な情報です。

**文化情報**  
「文化レガート」  
歴史的な文化所見（田舎・池泉・地域の歴史）。

**安心安全情報**  
「京町家調査報告書」  
建物状態について7つの項目に沿って調査し、図表を作成します。

**（申込から完成までの流れ）**

申込に必要する  
必要書類の用意

京町家カルテ作成の申込、受付  
※現地調査、写真撮影、現地調査

現地調査の完成  
調査の立会い  
※2棟以内の調査をするため、申込によっては2回に分けていただくこともあります。

京町家カルテの発行  
内容の配布  
※京町家カルテ、まちづくりセンター窓口にて受け取り可能ですが、無料2週間後取り扱います。

**【お問い合わせ】 財団法人 京都市景観・まちづくりセンター**

〒600-8127  
京都市下京区西木町通上ノ口上る梅津町83番地の1  
（河原町五条下る東側）  
むと・まち交流館 京都地下1階

電話：075-354-8701 ファックス：075-354-8704  
Email: machiinfo@hitomachikyoto.jp  
URL: http://machi.hitomachikyoto.jp

市バス4-17-205系統「河原町正通」下車  
京阪電車「清水五条」下車徒歩8分  
地下鉄丸太線「五条」下車徒歩10分  
立体駐車場 最初の1時間400円、以後30分ごとに200円

受付時間  
月曜日～土曜日 午前9時～午後6時30分  
日曜日・祝日 午前9時～午後6時  
（ただし、毎月第3火曜日は休館日）



[그림 부록3-2] 교마치야 카르테 사업 안내지

(출처: 교토시 경관·마치즈쿠리센터 HP, <http://machi.hitomachikyoto.genki365.net/gnkk17/pub/sheet.php?id=2740>, 이하, 교토시 경관·마치즈쿠리센터 HP)

- 교마치야 카르테란, 전통적인 주택의 이력서로서 주택의 가치를 평가하고, 건물상태를 확인하기 위한 지원사업으로 전통문화를 전승하는 재산으로서 소중히 지켜져 온 교마치야의 가치를 ‘기초정보’, ‘문화정보’, ‘안전안전정보’라는 세 가지 정보로 정리
- 기초정보에는 교마치야 마치즈쿠리 조사의 결과 개요와 학구(學區)정보 등, 해

당하는 교마치야에 관계된 기초적인 정보가 포함

- 문화정보에는 ‘문화리포트’라고 하는 형식으로 간단하고 쉽게 지역의 유래나 연혁 등의 정보가 포함
- 안심안전정보에는 ‘교마치야 현황평가’라고 하는 형식으로, 건물상태에 대해서 7가지 항목에 따라 조사를 실시, 도면을 작성
- 일반사단법인 스마이·마치즈쿠리 담당자 지원기구의 지원을 받아 교토시 경관·마치즈쿠리센터가 시행

#### □ 배경 및 목적

- 현대의 세제라든가 건축년한 등에 의해 가치판단이 좌우되는 사회 구조 속에서 교마치야가 안전·재생·활용되는 스톡활용형 사회의 추진을 위한 역할을 담당하기 어려우므로 정당한 가치를 형태화한 ‘교마치야 카르테’를 작성
- 시민단체·직능단체가 연대해서 종합적인 지원체제로 소유자·거주자들이 자신의 주택의 가치를 이해하도록 함으로써 주체적으로 보전·재생을 실천하고, 이후의 유지 및 관리, 유통, 상속 등에 도움을 주는 것을 목표로 함

#### □ 활동내용 및 효과

- 서포트 네트워크를 구축하여 교마치야의 소유자에게 교마치야를 보존하도록 하는 활동으로 경관중요건물후보가 되는 교마치야에 지속적인 왕래를 하여 상담과 카르테 작성 실시
- ‘교마치야 데이터 카르테 검토회’에 의해 교마치야가 갖는 문화적 가치를 경제적 가치로 바꿔감으로서 많은 빈집의 활용을 촉진하여 지역과 주택의 활성화를 도모할 필요성 확인
- 교마치야의 활용을 촉진함에 있어서 용자의 어려움을 해결하기 위해 지역의 금융기관, 부동산업자, 부동산감정사, 시공사 등과 함께 검토를 실시
- 교마치야 카르테에 관련된 모든 교마치야 정보에 대해서 교마치야 마치즈쿠리 조사 결과를 일괄 관리함으로써 정보를 축적함과 동시에 활용방법에 대응한 관람·출력 이용을 목표로하여 다양한 용도로 활용가능한 교마치야 카르테 관리운용시스템 계획
- 소유자, 중개업자, 금융기관 등 활용에 있어서 관계자들에게 공통의 틀 제공

#### 4. 가나자와시 지원제도

##### 1) 가나자와시 지원제도 현황(2010. 3. 1 현재)<sup>126)</sup>

###### ○ 경관형성

- 계산의 예 : 공사비 500만엔의 흙담수복의 경우 500만엔 X 보조율0.7=350만엔 한도액을 넘기기위해 200만엔을 지원(이하 같음)

[표 부록3-2] 가나자와시 지원제도\_경관형성

사업명	대상사업	보조율	한도액	지정구역	보조대상의 설명
경관수복사업	울타리 정비사업A	70%	50만엔	경관형성구역, 중요광역간선경관형성지역	공공공간에 편한 부분, 전용주택을 제외한 건축물에 부수하는 옥외주차장(5대이상)의 하모니카 녹화
	울타리 정비사업B	25%	20만엔	상기구역을 제외한 시전체	
	외구수경사업	70%	50만엔	전통환경보전지역	널판장, 흑담, 죽담 등의 설치
	흑담수복사업	70%	200만엔	경관형성구역	흑담의 수복
연도수복사업	연도녹화사업	70%	30만엔	연도경관형성구역	연도세트백부분의 중고목을 포함한 식재
사면녹지보전유성사업	고목녹화사업	70%	30만엔	사면녹지보전지역	공공공간부터 멀리서 볼 수 있는 중고목의 식재, 이식미
	거목적정관리사업	70%	20만엔		주변주민에게 위해나 악영향을 끼칠 가능성이 있는 높이 8m이상의 거목의 가지치기비 등
	보전단체활지원사업(연간)	-	10만엔		양호하게 유지관리하기 위해 작업:속음질, 가지치기 등
옥외광고물 등 철거보조사업	옥외광고물등의 철거	50%	25·50만엔	시전지역	가나자와시 옥외광고물에 대해서 조례의 기준을 넘긴 옥외광고물의 철거비
		90%	100만엔	시전지역·시사회의 요청(일부지정구역 있음)	

(출처 : 오카다 카타유키, 역사적 도시 가나자와의 경관보전시책, 2011 한일도시경관심포지엄 자료집, 2011.11.01, p.200).

126) 오카다 카타유키, 역사적 도시 가나자와의 경관보전시책, 2011 한일도시경관심포지엄 자료집, 2011.11.01, pp.200~202.

[표 부록3-3] 가나자와시 지원제도\_역사문화유산의 보호

※ [-] 표시는 한도액을 설정하지 않은 것을 나타냄

사업명	대상사업	보조율	한도액	지정구역	보조대상의 설명
전통적 건축물군 보존지구 보존정비 사업	외관, 지붕, 구조상 주요한 부분의 수복	80%	1,500만엔	전통적 건축물군 보존지구	〈전통적구조물〉노후전기배선의 갱 신을 포함한다
	구조상 주요한 부분의 보강	90%	500만엔		〈전통적건축물〉
	공작물의 수복	80%	-		〈전통적건축물〉널판장 등
	외관지붕의 수복	70%	700만엔		〈일반건축물〉
	공작물의 수복	70%	-		〈일반건축물〉벽, 담, 문 등
	외관의 수복/수경	90%	-		〈전통적건축물〉모습의 수리(일반 건축물)모습의 수복
	방화설비수복	90%	-		〈전통적·일반건축물〉
	병해충의 방제처리(흰개미 등)	80%	50만엔		건축물 및 공작물
마치야 재생용사 업	환경건물 등	80%	-	경관 형성구역	〈지정되어진것〉복구/병해충의 방 제처리(그 외) 울타리등의 정비
	외관수복/내관수선	50%	150만엔		인정건축물만 대상(옥상, 내부물 주위는 각50만엔 한도)
	외관수복/내부재개수/ 설비기구	50%	250만엔		점포 등을 대상(내부물주흐름, 내 장설비기구를 합한 150만엔 한도)
	방재구조정비 (진단)	75%	30만엔		한계내력계산법 등에 따른 기존내 진성능 진단
	" (설계)	2/3	20만엔		상기진단에 기준한 방화구조보강 사업의 설계
작은 가로변 보존수경 사업	" (보강공사)	50%	250만엔		내력상필요한 주요 구조부(기둥, 들보, 사재, 기초 등)의 보강공사
	건축/개축/수선 등 수경	70%	200만엔	작은마을 길 보전지역	전면도로에 면한 외관(단지, 구조 재, 지붕재 제외)*증축도 가능
			300만엔	" (시장이 따로 지정한 것)	" *쇼와35년 이내의 건축물이 대상
	"에 따르는 설계경비	30%	300만엔	작은 마을길 보존지구	-
가로변	보존건조물 수복(계약체결 무)	70%	500만엔		도로 등부터 통상 보이는 외관
	보존건조물수복(계약 체결유)	70%	700만엔		도로 등부터 통상 보이는 외관
	외구수복		300만엔		기본적으로 공공용지에 면하는 곳

※ [-] 표시는 한도액을 설정하지 않은 것을 나타냄

사업명	대상사업	보조율	한도액	지정구역	보조대상의 설명
보존수경 사업	(흑담)			작은마을 길 보존구역	부분의 수복/수선/수경에 따른 비 용
	”(장판,울타리, 죽담 등)		100만엔		
	”(문)		150만엔		
	모양새호수복		-		
	방화구조정비 (진단)	75%	30만엔		한계내력계산법 등에 따른 기존 내진성 진단
	”(설계)	.2/3	20만엔		상기진단에 기초한 방화구조보강 공사의 설계
	”(보강공사)	70%	300만엔		내력상 필요한(기둥/들보/사재./ 기초 등)의 보강공사 ※보존건축물대상
	방화시설정비				소화/경보/피난설비 등 ※보존건조물 대상
사원 등 흑담 산간산문 수복사업	흑담수복	75%	1,000만엔	경관 형성구역 3사원군	수선공사, 멸실된 건축물의 복원 공사비(조사./설계/감기에 관한 비용제외)
	산문수복	75%	700만엔		
	석축수복	75%	-		역사적 또는 문화적 가치가 있는 석축의 수복/복구공사에 따른 비용
	흑담산문 등 간이수복	70%	50만엔		시장이 따로 정한 간이수선공사
	흑담산문 등 조사설계	75%	100만엔		흑담산문 등의 수복에 따른 조사 및 수선/복원공사의 설계비용
	흑담산문 등 공사감리	75%	50만엔		흑담산문등의 수복/복우원공사의 시공감리비용
	보존 대상물 보전사업	지정보존건조물 수복	70%		1,000만엔
방화구조정비 (진단)		75%	30만엔	한계내력계산법 등에 따른 기존 내진성능 진단	
”(설계)		2/3	20만엔	상기진단에 기초한 방재구조물 보 강공사의 설계	
”(보강공사)		90%	500만엔	내력상 필요한 주요 구조부(기둥/ 들보/사재.기초 등)의 보강공사 ※보존건조물 대상	
방재시설정비		90%	-	방재시설설치에 따른 비용	

(출처 : 오카다 카타유키, 역사적 도시 가나자와의 경관보전시책, 2011 한일도시경관심포지엄 자료집, 2011.11.01, pp.201~202).

## 부록4. 국민주택기금 융자사업 종류 및 기준

1. 임대주택건설자금
2. 분양주택건설자금
3. 수요자 융자금
4. 기타 사업자금
5. 종합

- 국민주택기금이 사용되는 사업 중 한옥의 활성화를 위해 사용할 수 있는 부분은 기본적인 기금 운영과 관계되는 기금운영비, 경상사업비, 정부내부지출 등을 제외한 융자사업 부분임
- 기금에서 지원되는 융자사업은 다음의 표와 같이 크게 4가지로 나누어 볼 수 있음
- 임대·분양을 목적으로 주택을 건축하는 사업자에게 지원하는 임대주택건설자금과 분양주택건설자금이 있으며,
- 주택을 임대·전세·구입하고자 하는 저소득층 및 근로자·서민 등 주택 수요자에게 지원하는 수요자 융자금이 있음
- 그 밖에 개인과 사업자 모두에게 지원 가능한 주택개량자금, 공사 및 지자체에게 지원되는 도시재정비자금 등이 있음

## 1. 임대주택건설자금

### □ 자금의 개요

자금명	세부자금명	목적	지원내용	지원대상	비고
국민임대주택 (30년임대)	국민임대주택 자금	저소득층 주거안정	장기임대주택공급 건축비 지원	공공 사업자	-
	영구임대주택 자금				지원중단 (1996)
공공임대주택 (10년임대, 분납형, 장기전세)	공공임대주택 자금	서민 주거안정	임대주택 확대를 위한 공공임대건축지원, 부도임대아파트 및 미분양주택 매입비용 지원	사업자	중형임대, 사원임대, 재개발임대 등 통합 (2004.1.1)
	한국토지주택공 사 경락자금	분양전환, 경락받지 못한 임차인 주거안정	LH에게 부도임대아파트 경락자금 지원	LH	-
	임대주택중도금 자금	서민 주거안정 및 재정부담 완화	국민주택기금을 지원받아 공공임대주택을 건설하는 자중 입주자 모집공고시 중도금을 받지 아니하기로 한 건설임대사업자에게 건축비 지원	사업자	지원중단 (2006)

### □ 지원 기준 및 한도

구 분	면적기준 (전용면적)	대출한도 (이율)		임주자 소득·자산 기준	
				소득기준	자산기준
국민 임대주택 (30년임대)	60㎡ 이하	35㎡ 이하	2,583만원 (연3.0%)	기초생활수급자 or 도시근로자가구당 월평균소득의 70%	부동산 12,600만원 이하 자동차 2,300만원x물가지수
		25~45㎡ 이하	3,801만원 (연3.0%)		
		45~60㎡ 이하	5,465만원 (연3.0%)		
공공 임대주택 (10년임대, 분납형, 장기전세)	85㎡ 이하	60㎡ 이하	5,500만원 (연3.0%)	특별 공급	부동산 21,550만원이하 자동차 2,500만원x물가지수 (기관추천외 모두적용)
		60~85㎡ 이하	7,500만원 (연4.0%)	일반 공급	

## 2. 분양주택건설자금

### 1) 공공분양주택건설 및 후분양주택자금

#### □ 자금의 개요

자금명	목적	지원내용	지원대상	비고
공공분양주택자금	무주택 서민의 주거안정	분양을 목적으로 국민주택을 집단으로 건설하는 사업주체	사업자	근로복지주택, 재개발·재건축주택, 중형분양주택자금 통합(2004. 1.1)
다세대주택자금	도시 영세민의 주택난 완화	도시지역의 다세대주택 건설에 자금 지원	19세대 이하 다세대 주택건설자	
다가구주택자금	전세가격의 안정, 세입자의 주거환경 개선	다가구주택을 건축비 지원	건축주	
공공분양주택자금	재해주택복구 및 구입자금	재해주택의 복구	재해로 주택의 파손·유실로 인한 신축(재축), 수선 등 비용지원	시장·군수·구청장으로부터 지원대상으로 선정된자
	재해위험주택자금	국민의 안전한 주거환경 확보	재해위험지구로 지정된 지역의 주택을 안전지대로 이축, 내수주택으로 개축비용 지원	
	노후위험주택재건축 자금	철거대상 공동주택 거주자의 이주비용 부담을 완화, 노후불량 공동주택의 재건축을 촉진	철거대상으로 특별관리중에 있는 안전등급 E급의 공동주택의 재건축비용 지원	재건축조합
	조합주택자금 <sup>127)</sup>	무주택 조합원의 주거안정	설립인가 및 사업계획승인을 받은 조합의 조합주택 건축비용 지원	주택조합
	유입물건취득자금	유입물건 처분	국민주택기금에서 유입취득한 물건 매입자금 지원	물건 매입자
후분양주택자금	후분양제 조기 정착 유도	후분양주택 건설자금 지원	사업자	

## □ 지원 기준 및 한도

구 분	면적기준 (전용면적)	대출한도 (이율)		입주자 소득·자산 기준		
				소득기준		자산기준
공공분양주택	일반적 60㎡ 이하 공공기관공급 75㎡ 이하 보급자리주택 85㎡ 이하	60㎡ 이하	5,500만원 (연5.0%)	특별 공급	신혼부부 100% (맞벌이는 120%) 생애최초 100%	부동산 21,550만원이하 자동차 2,500만원x물가 지수
		60~75㎡ 이하 (보급자리주택 85㎡)	7,500만원 (연6.0%)			
다세대 (19세대이하)	세대당 85㎡ 이하 (4층이하, 연면적 660㎡이하)	85㎡ 이하	3,500만원/세대당 (연5.0%)	일반 공급	-	-
다가구 <sup>128)</sup>	연면적 660㎡이하 가구당 85㎡ 이하 (3층이하, 바닥면적 660㎡이하)	-	28,000만원 (연5.0%) (단 가구당 3,500만원, 8가구 기준)			

## 2) 도시형생활주택자금

### □ 자금의 개요

자금명	목적	지원내용	지원대상	비고
도시형 생활주택자금	도시형생활주택 공급	도시형생활주택자금 단지형다세대, 원룸형, 기숙사형으로 구분하여 건설비용 지원	사업자	20세대 이상 150세대 미만 공동주택을 집단으로 건설시 지원

127) 주택조합은 「주택법」에 의해 지역주택조합, 직장주택조합, 리모델링주택조합으로 나뉘며 이 중 지역주택조합은 동일지역(서울인 경우 서울시 전체)에 거주하는 무주택 세대주 20인 이상이 주택조합을 구성할 수 있으며, 자기집 마련을 위해 주택을 건설할 대지를 매입하여 등록사업자와 공동으로 주택을 건립함.

「주택법」 제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

11. "주택조합:이란 많은 수의 구성원이 주택을 마련하거나 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.

가. 지역주택조합 : 같은 특별시·광역시·특별자치도·시 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군은 제외한다)에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

나. 직장주택조합 : 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합 : 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

128) 다가구주택 : 3층이하, 바닥면적 660㎡이하, 19세대이하가 거주하는 주택

## □ 지원 기준 및 한도

주택구분	대상주택 면적기준 (전용면적)	대출한도(연이율)			비고
단지형다세대	85㎡이하 (주거층 4층이하, 연면적 660㎡이하)	분양 자금	60㎡이하	5,000만원	건축위원회 심의로 1개층 추가 가능
			60㎡초과 75㎡이하	5,000만원 (LH, 공공기관)	
		임대 자금	85㎡이하	5,000만원	
원룸형	12㎡이상 30㎡이하	〈㎡당 80만원〉 960~2,400만원			세대별 독립공간으로 욕 실, 부엌 설치
기숙사형	7㎡이상 20㎡이하	〈㎡당 80만원〉 560~1,600만원			취사장 · 세탁실, 휴게실은 공동으로 사용

## 3. 수요자 융자자금

### 1) 주택전세자금 지원

#### □ 자금의 개요

자금명	목적	지원내용	지원대상	비고
저소득 가구 전세자금	저소득가구 전세자금	저소득 무주택 세입자 주거안정	6개월 이상 무주택세대주이면서 소득이 최저생계비 2배 이내 이거나 전세보증금 이하 전세계약 체결자에게 저리의 전세자금 지원	저소득 개인
	기존주택 전세임대자금	도심내 저소득계층이 현 생활권에 거주	기존주택에 대해 공사가 전세계약을 체결 후 저소득층에게 저렴하게 재임대	LH 지방공사
	소년소녀가정 및 교통사고 유자녀 전세자금	사회취약계층 아동 · 청소년의 주거생활 안정	소년소녀가정, 교통사고유자녀가정 등이며, 무주택, 소득이 도시근로자 가구당 평균소득이하인 가정에 전세자금 지원	저소득 개인
근로자 · 서민 주택 전세자금	근로자 · 서민 주택 전세자금	무주택 근로자 · 서민의 주거안정	연소득 3천만원 이하, 6개월 이상 무주택 세대주 전세자금 지원	근로자 · 서민
	부도임대주택 퇴거자 전세자금	부도임대아파트에 거주하는 임차인 피해방지	부도임대주택에서 퇴거 또는 퇴거예정인 임차인에게 전세자금 융자	부도임대주 택 퇴거자
	주택재개발 조합원 전세자금	주택재개발 사업기간동안 조합원들의 주거안정	재개발대상주택의 철거로 인하여 재개발사업지구외로 이주하기 위한 전세금 지원	주택재개발 조합원

□ 지원 기준 및 한도

자금구분		대상주택 면적기준 (전용면적)	대출한도 (연이율)		용자대상	입주자 소득·자산 기준		비고
저소득 가구 전세자금	저소득 가구 전세자금	60㎡ 이하 (시·도지사가 인정할 경우 85㎡ 이하)	5,600만원 (2.0%) (3자녀 이상 세대 6,300만원)		시장·군수·구청장 추천 <sup>129)</sup> /6개월이상 무주택 세대주	-		지역별 전세보증 금 <sup>130)</sup> 의 70%와 당해주택 전세보 증금의 70%범위
	기존주택 전세임대 자금	85㎡ 이하 (단독·연립·아 파트 등 포함)	수도권	7,000만원 (1억원)	LH 지방공사	1 순위	국민 기초생활 수급자·한부모 가정	( )는 공동생활가 정
			광역시	5,000만원 (1억원)		2 순위	도시근로자 월 평균 소득의 50%이하	
			그 밖의 지역	4,000만원 (7,000만원)		3 순위	기타 주거취약 계층 <sup>131)</sup>	
근로자 · 서민 주택 전세자금	근로자·서 민주택 전세자금	85㎡ 이하	8,000만원 (4.0%) <sup>132)</sup> (3자녀 이상 세대 2억원)		연간소득 3천만원 이하 /6개월이상 무주택 세대주	-		

129) 추천기준 : 지역별 전세보증금 이하 전세계약 체결자, 가구소득이 최저생계비의 2배 이내인자, 자동차관리법령에 의한 중형이상 승용차 및 부동산 소유자는 제외

130) 지역별 전세보증금 \_수도권 과밀억제권역은 1억원 이하, 수도권 기타지역 및 광역시는 5,000만원이하, 기타지역은 4,000만원 이하, 단, 3자녀이상 세대는 수도권 과밀억제권역 1억1천만원, 수도권 기타지역 및 광역시 6천만원, 기타 5천만원

131) 부도 공공임대주택에서 퇴거당하거나 퇴거당할 예정인 임차인, 주택금융공사의 신용보증 거부자, 저소득 장애인, 보호아동, 노인(중증 노인성질환자 제외), 가출청소년, 미혼모, 가정폭력피해자 등 관련 법령에 의해 보호가 필요한 자 또는 관례중앙행정기관의 장이 필요하다고 인정하여 입주자로 선정을 요청하는 자, 쪽방·비닐하우스 등 주거취약계층, 저소득가구 신혼부부

132) 만 65세이상 노인을 부양세대, 장애인·다문화가구 0.5% 금리우대

## 2) 주택구입자금 지원

### □ 자금의 개요

자금명		목적	지원내용	지원대상	비고
근로자 · 서민주택 구입자금	근로자·서민주택 구입자금	무주택 서민의 주택구입기회 확대	연소득 2천만원 이하, 6개월이상 무주택인 세대주의 주택구입자금 및 중도금 자금을 지원	무주택 근로자·서 민	
	근로자·서민주택 중도금자금				
	부도임대주택 경락자금	부도임대아파트에 거주하는 임차인 피해방지	기금임대건설자금이 지원된 부도임대주택의 경락자금 지원	부도임대 주택 임차인	
	근로자·서민주택 구입자금(기존주택)	주택거래가 위축되어 신규분양주택에 입주 하지 못하는 국민들의 어려움을 해소	기존주택이 팔리지 않아 신규 분양주택에 입주를 못하는 자 의 기존주택을 구입하는 자를 대상으로 융자지원	개인	한시지원 (2010.5.10 ~2011.3)
	최초주택 구입자금 (중도금자금 포함)	무주택 서민의 주택구입 기회를 확대하고 주택금 융 부담을 완화	생애 최초로 주택을 구입하는 경우 주택구입자금 지원	개인	지원재개 (2010.9.13 ~2011.3)

### □ 지원 기준 및 한도

자금구분		대상주택 면적기준 (전용면적)	대출한도(연이율)	용자대상			
				연간소득 (분위)	주택소유	주택가격	기타
근로자 · 서민 주택 구입자금	근로자·서민주택 구입자금	85㎡ 이하	10,000만원 (5.2~5.7%) (3자녀이상 15,000만원)	2천만원 이하 (2분위)	6개월간 무주택자	3억원 이하	
	근로자·서민주택 중도금자금	85㎡ 이하	10,000만원(5.2%) (주택가격의 70%이내)	2천만원 이하 (2분위)	6개월간 무주택자	3억원 이하	입주 예정자 /분양가 10% 이상 납입
	근로자·서민주택 구입자금(기존주 택)	85㎡ 이하	20,000만원(5.2%)	5천만원 이하 (6분위)	무주택자/1 주택소유자	-	-
	최초주택 구입자금 (중도금자금 포함)	85㎡ 이하	20,000만원(5.2%)	4천만원 이하 (5분위)	주택소유경 험 없음	6억원 이하	-

### 3) 기타 지원사업

#### □ 자금의 개요

자금명		목적	지원내용	지원대상	비고
매입임대주택자금	매입임대주택자금	주택시장 활성화	미분양아파트, 분양전환을 할 임대주택을 매입하는 자금 지원	임대사업자 LH 지방공사 지자체	
전세금반환	전세금반환자금	전세세입자 피해 최소화, 및 거래 활성화	역 전세난으로 전세금을 제때 돌려주지 못하는 집주인에게 지원하는 전세금 반환용 자금	임대인 (법인 임대인 제외)	지원중단 (2006)
	전세차액자금	입주자의 주거부담 완화 및 주거안정	전세계약이 종료되어 동일주택에서 전세계약을 갱신시 차액을 지원	임차인	지원중단 (2001)
개발이주자 전세자금	개발이주자 전세자금	입주자의 주거부담 완화 및 개발사업 촉진	개발사업 시행으로 이주가 불가피한 세입자등에 임차자금 지원	지자체, LH, 지방공사, 개인	지원중단 (2007)

### 4) 주택개량

#### □ 자금의 개요

자금명		목적	지원내용	지원대상	비고
주거환경 개선	주거환경개선자금	저소득주민 쾌적한 주거공간 제공	도시영세민 밀집지역의 노후불량주택 개량 및 공동주택 신축비용 지원	개인 지자체 LH	불량주택개선자금 통합 (2004)
농어촌주택 개량자금	농어촌주택개량자금	농어민의 주거수준 향상 및 정주욕 고취	농어촌지역의 노후·불량주택개량사업에 대한 자금 지원	개인	농림부 유사사업으로 통합(2010)

## □ 지원 기준 및 한도

자금명	주택구분	용자대상		용자조건				대출한도	비고
		주거환경개 선사업지구		전용 면적	연면적 (바닥 면적)	세대수	층수		
		내	외						
주거환경 개선자금	단독주택	개인 지자체 LH	개인	85㎡ 이하	—	—	—	호당 4,000만원	개량의 경우 한도의 1/2
	다세대 주택			85㎡ 이하	660㎡ 이하	—	4층 이하	호당 2,000만원	개량의 경우 한도의 1/2 주민이 20세대 미만인 아파트·연립주택을 건설하는 경우 포함
	다가구 주택			85㎡ 이하	(660㎡ 이하)	19세대 이하	3층 이하	12,000 만원	가구당 1,500만원 개량의 경우 한도의 1/2
	아파트· 연립주택			<분양> 75㎡ 이하 (민간 사업자 60㎡ 이하)  <임대> 85㎡ 이하	—	—	—	공공분양 및 공공임대 기준에 따름	—

## 4. 기타 사업자금

자금명		목적	지원내용	지원대상	비고
도시재정비 자금	도시재정비자금	재정비촉진사업의 원활한 추진	재정비촉진지구의 기반시설 설치비용 지원	시·도지사 시장·군수· 구청장	기준없음 지원사례 없음
대지조성 자금	대지조성자금	계획적인 택지개발을 통한 난개발 방지, 저렴한 택지공급	공공기관에 택지조성자금을 지원	LH, 지자체, 지방공사	지원중지 (2008)
부도사업장 정상화촉진 자금	부도사업장정상 화촉진자금	사업주체의 부도·파산 등으로 공사가 중단되어 사용검사를 받지 못한 국민주택건설자금 지원사업장 정상화	잔여공사비의 일부를 지원	사업자 대한주택보 증주식회사	지원중지 (2005)

## 5. 종합

구분	자금명	세부자금명	목적	지원내용	지원대상	대상주택 (전용면적/세대당)
임대 주택 건설	국민임대주택 자금	국민임대주택 자금	저소득층 주거안정	장기임대주택공급 건축비 지원	사업자	60㎡ 이하
		영구임대주택 자금				지원중단 (1996)
	공공임대주택 자금	공공임대주택 자금 ※중형임대, 사원임대, 재개발임대 등 통합(2004.1.1)	서민주거안정	임대주택 확대를 위한 공공임대건축지원, 부도임대아파트 및 미분양주택 매입비용 지원	사업자 LH, 지자체, 지방공사	85㎡이하
		한국토지주택공 사 경락자금	분양전환, 경락받지 못한 임차인 주거안정	LH에게 부도임대아파트 경락자금 지원	LH	85㎡이하
		임대주택중도금 자금	서민주거안정 및 재정부담 완화	국민주택기금을 지원받아 공공임대주택을 건설하는 자중 입주자 모집공고시 중도금을 받지 아니하기로 한 건설임대사업자에게 건축비 지원	사업자	지원중단 (2006)
분양 주택 건설	공공분양주택 자금	공공분양주택자 금 ※근로복지주택, 재개발·재건축 주택, 중형분양 주택자금 통합(2004.1.1)	무주택 서민의 주거안정	분양을 목적으로 국민주택을 집단으로 건설하는 사업주체	사업자 LH, 지자체, 지방공사	민간 60㎡ 이하 공공 75㎡ 이하 (보금자리_ 85㎡ 이하)
		다세대주택 자금	도시 영세민의 주택난 완화	도시지역의 다세대주택 건설에 자금 지원	19세대 이하 다세대 주택건설자	85㎡이하 (4층이하, 연면적 660㎡ 이하)
		다가구주택 자금	전세가격의 안정, 세입자의 주거환경 개선	다가구주택을 건축비 지원	건축주	가구당 85㎡이하 연면적 660㎡ 이하
		재해주택복구 및 구입자금	재해주택의 복구	재해로 주택의 파손·유실로 인한 신축(재축), 수선 등 비용지원	시장·군수· 구청장으로 부터 지원대상으 로 선정된자	85㎡이하 (수도권 외 읍,면지역은 100㎡ 이하)
		재해위험주택 자금	국민의 안전한 주거환경 확보	재해위험지구로 지정된 지역의 주택을 안전지대로 이축, 내수주택으로 개축비용 지원		
		노후위험주택 재건축자금	철거대상 공동주택 거주자의 이주비용 부담을 완화, 노후불량 공동주택의 재건축을 촉진	철거대상으로 특별관리중에 있는 안전등급 E급의 공동주택의 재건축비용 지원	재건축조합	지원중단 (2008)

구분	자금명	세부자금명	목적	지원내용	지원대상	대상주택 (전용면적/세대당)
		조합주택자금	무주택 조합원의 주거안정	설립인가 및 사업계획승인을 받은 조합의 조합주택 건축비용 지원	주택조합	60㎡ 이하
		유입물건 취득자금	유입물건 처분	국민주택기금에서 유입취득한 물건 매입자금 지원	물건 매입자	75㎡ 이하
	후분양주택 자금	후분양주택자금	후분양제 조기 정착 유도	후분양주택 건설자금 지원	사업자	85㎡ 이하
	도시형 생활주택 자금	도시형 생활주택자금	도시형생활주택 공급	도시형생활주택자금 단지형다세대, 원룸형, 기숙사형으로 구분하여 건설비용 지원	사업자	7~85㎡ 이하
수요자 용자	저소득가구 전세자금	저소득가구 전세자금	저소득 무주택 세입자 주거안정	6개월 이상 무주택세대주이면서 소득이 최저생계비 2배 이내 이거나 전세보증금 이하 전세계약 체결자에게 저리의 전세자금 지원	저소득 개인	60㎡ 이하 (시·도지사가 인정할 경우 85㎡ 이하)
		기존주택 전세임대자금	도심내 저소득계층이 현 생활권에 거주	기존주택에 대해 공사가 전세계약을 체결 후 저소득층에게 저렴하게 재임대	LH 지방공사	85㎡ 이하
		소년소녀가정 및 교통사고 유자녀 전세자금	사회취약계층 아동·청소년의 주거생활 안정	소년소녀가정, 교통사고유자녀가정 등이며, 무주택, 소득이 도시근로자 가구당 평균소득이하인 가정에 전세자금 지원	저소득 개인	85㎡ 이하
	근로자·서민 주택 전세자금	근로자·서민주택 전세자금	무주택 근로자·서민의 주거안정	연소득 3천만원 이하, 6개월 이상 무주택 세대주 전세자금 지원	근로자·서민	85㎡ 이하
		부도임대주택 퇴거자 전세자금	부도임대아파트에 거주하는 임차인 피해방지	부도임대주택에서 퇴거 또는 퇴거예정인 임차인에게 전세자금 용자	부도임대 주택 퇴거자	
		주택재개발 조합원 전세자금	주택재개발 사업기간동안 조합원의 주거안정	재개발대상주택의 철거로 인하여 재개발사업지구외로 이주하기 위한 전세금 지원	주택재개 발 조합원	지원중단 (2008)
	근로자·서민 주택 구입자금	근로자·서민주택 구입자금	무주택 서민의 주택구입기회 확대	연소득 2천만원 이하, 6개월이상 무주택인 세대주의 주택구입자금 및 중도금 자금을 지원	무주택 근로자·서민	85㎡ 이하 주택가격 3억원 이하
		근로자·서민주택 중도금자금				
	근로자·서민 주택 구입자금	부도임대주택 경락자금	부도임대아파트에 거주하는 임차인 피해방지	기금임대건설자금이 지원된 부도임대주택의 경락자금 지원	부도임대 주택 임차인	85㎡ 이하

구분	자금명	세부자금명	목적	지원내용	지원대상	대상주택 (전용면적/세대당)
		근로자·서민주택 구입자금 (기존주택)	주택거래가 위축되어 신규분양주택에 입주하지 못하는 어려움 해소	기존주택이 팔리지 않아 신규분양주택에 입주를 못하는 자의 기존주택을 구입하는 자를 대상으로 융자지원	개인	한시지원 (2010.5.10 ~2011.3)
		최초주택 구입자금 (중도금자금 포함)	무주택 서민의 주택구입 기회를 확대하고 주택금융 부담을 완화	생애 최초로 주택을 구입하는 경우 주택구입자금 지원	개인	지원재개 (2010.9.13 ~2011.3)
	매입임대 주택자금	매입임대주택자 금	주택시장 활성화	미분양아파트, 분양전환을 할 임대주택을 매입하는 자금 지원	임대사업자 LH 지방공사 지자체	85㎡ 이하 신규미분양 아파트
	전세금반환	전세금반환자금	전세세입자 피해 최소화, 및 거래 활성화	역 전세난으로 전세금을 제때 돌려주지 못하는 집주인에게 지원하는 전세금 반환용 자금	임대인 (법인 임대인 제외)	지원중단 (2006)
		전세차액자금	입주자의 주거부담 완화 및 주거안정	전세계약이 종료되어 동일주택에서 전세계약을 갱신시 차액을 지원	임차인	지원중단 (2001)
	개발이주자 전세자금	개발이주자 전세자금	입주자의 주거부담 완화 및 개발사업 촉진	개발사업 시행으로 이주가 불가피한 세입자 등에 임차자금 지원	지자체, LH, 지방공사, 개인	지원중단 (2007)
주택 개량	주거환경개선 자금	주거환경개선 자금 ※불량주택개선 자금통합 (2004.1.1)	저소득주민 쾌적한 주거공간 제공	도시영세민 밀집지역의 노후불량주택 개량 및 공동주택 신축비용 지원	개인 지자체 LH	85㎡ 이하 단독, 다세대, 다가구, 아파트·연립주택
	농어촌주택 개량자금	농어촌주택개량 자금	농어민의 주거수준 향상 및 정주의욕 고취	농어촌지역의 노후·불량주택개량사업에 대한 자금 지원	개인	농림부 유사사업으로 통합(2010)
기타 사업	도시재정비 자금	도시재정비자금	재정비촉진사업의 원활한 추진	재정비촉진지구의 기반시설 설치비용 지원	시·도지사 시장·군수· 구청장	기준없음 지원사례 없음
	대지 조성자금	대지조성자금	계획적인 택지개발을 통한 난개발 방지, 저렴한 택지공급	공공기관에 택지조성자금을 지원	LH, 지자체, 지방공사	지원중지 (2008.9.16)
	부도사업장정 상화촉진자금	부도사업장정상 화촉진자금	사업주체의 부도·파산 등으로 공사가 중단되어 사용검사를 받지 못한 국민주택건설자금 지원사업장 정상화	잔여공사비의 일부를 지원	사업자 대한주택 보증주식 회사	지원중지 (2005.1.1)

(출처 : 국토해양부(2010), 2010년도 국민주택기금 업무편람, 국토해양부 참고)

## 부록5. 한옥지원을 위한 국민주택기금 지원기준 개정 검토(안)

1. 한옥(마을) 건설 사업자에 대한 지원
2. 한옥 구입자에 대한 지원
3. 노후·불량 한옥주택개량에 대한 지원
4. 한옥을 건축하고자 하는 개인에 대한 지원
5. 참고자료 : 한옥의 규모 현황

### 1. 한옥(마을) 건설 사업자에 대한 지원

- 개정 방향 1 : 공급면적 기준 완화 고려(85㎡ → 85㎡/110㎡)
- 개정 방향 2 : 지원규모 상향(한옥건축비의 최대 40%이하 지원 제한)

[표 부록5-1] 국민주택기금 주택건설사업의 면적 및 대출한도 기준(2011년 2월 기준)

구 분		전용면적 기준	대출한도 (이율)	
국민임대주택 (30년임대)	60㎡ 이하		35㎡ 이하	2,583만원 (연3.0%)
			25~45㎡ 이하	3,801만원 (연3.0%)
			45~60㎡ 이하	5,465만원 (연3.0%)
공공임대주택 (10년임대, 분남형, 장기전세)	85㎡ 이하		60㎡ 이하	5,500만원 (연3.0%)
			60~85㎡ 이하	7,500만원 (연4.0%)
공공분양주택	일반적 60㎡ 이하 공공기관공급 75㎡ 이하 보금자리주택 85㎡ 이하		60㎡ 이하	5,500만원 (연5.0%)
			60~75㎡ 이하 (보금자리주택 85㎡)	7,500만원 (연6.0%)
다세대 (19세대이하)	세대당 85㎡ 이하 (4층이하, 연면적 660㎡이하)		85㎡ 이하	3,500만원/세대당 (연5.0%)
다가구 <sup>133)</sup>	연면적 660㎡이하 가구당 85㎡ 이하 (3층이하, 바닥면적 660㎡이하)		—	12,000만원 (단 가구당 1,500만원, 8가구 기준)
도시형 생활 주택	단지형 다세대	세대당 85㎡ 이하 (4층이하, 연면적 660㎡이하)	60㎡ 이하	[분양자금] 5,000만원
			60~75㎡ 이하	[분양자금] 5,000만원 (공공기관에 한함)
			85㎡ 이하	[임대자금] 5,000만원
	원룸형	세대별 12~30㎡ 이하 (세대별 독립, 욕실·부엌설치)	12~30㎡ 이하	최저 960~ 최대 2,400만원
	기숙 사형	세대별 7~20㎡ 이하 (취사장,세탁실,휴게실 공동사용)	7~20㎡ 이하	최저 560~ 최대 1,600만원

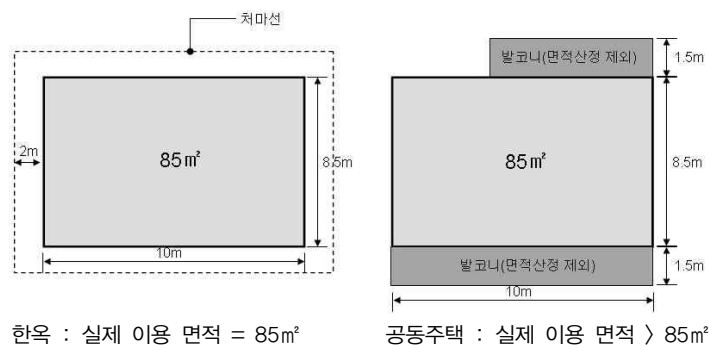
□ 개정 방향 1 : 한옥공공분양의 공급면적 기준 완화 고려(60㎡ → 85㎡/110㎡)

- 근거1 : 임대주택(국민임대, 공공임대)은 저소득층 및 서민의 주거안정을 위해 임대주택을 확대하기 위한 주택공급이므로, 규모가 작아도 취지에 맞게 기존 면적기준에 따라 한옥을 공급함. 특히, 국민임대주택의 경우, 입주대상 소득이 매우 낮고 입주시 45~60㎡의 경우 입주자가 건설비의 30%까지 부담하여야 하기 때문에 공급면적이 확대될 경우, 입주시 재정부담이 크게 됨

[표 부록5-2] 한옥임대주택 공급시 건축비 및 지원금 시나리오

구 분	면적기준	건축비 (800만원/평 기준)	현 국민주택기금 기준		
			사업자 융자지원	입주자 부담금	입주대상 계층
국민임대 (30년임대)	60㎡	약 1억 4,400만원	약 5,500만원 (건축비의 약 38%)	약 4,320만원 (건축비의 30%)	소득 3~4분위 ( '10년기준 월평균 260~300만원)
공공임대 (10년임대, 분납형, 장기전세)	60㎡	약 1억 4,400만원	약 5,500만원 (건축비의 약 38%)	-	소득 5분위 이하 ( '10년기준 월평균 350만원)
	85㎡	약 2억원	약 7,500만원 (건축비의 약 38%)	-	

- 근거2 : 한옥공공분양의 경우에는 면적기준을 기존 85㎡에서 85㎡와 110㎡ 두 가지 유형으로 구분하여 공급할 것을 고려할 필요가 있음. 한옥은 동일한 85㎡인 경우에도 공동주택과 달리 특유의 멋과 전통미를 강조하는 형태로 처마가 면적에 포함됨(2m이상인 경우). 즉, 한옥은 공동주택에서 일반적으로 형성되는 발코니(약 20㎡, 면적제외)가 없고, 처마밑으로 발코니 혹은 다용도실을 둘 경우 전통적 가로경관 형성을 저해하는 등 실제 가용면적이 일반 공동주택보다 상당히 적으므로 면적상향에 대한 고려가 필요(공동주택 85㎡는 한옥 약 105㎡에 해당함).



[그림 부록5-1] 한옥과 공동주택의 면적 비교

133) 다가구주택 : 3층이하, 바닥면적 660㎡이하, 19세대이하가 거주하는 주택

- 근거3 : 또한 최근에 신축된 한옥의 평균 규모가 대체로 80~110㎡ 규모인 점과 아파트와 같은 방3개 표준형을 한옥에 구성하기에 85㎡ 규모는 한계가 있음(한옥의 경우 95~100㎡ 필요). 따라서 기존의 공공분양주택 최대 면적기준 85㎡와 한옥의 특수성을 고려한 110㎡ 이하 두 가지 면적기준을 설정하고 이에 따라 입주자 소득 기준 및 용자지원규모를 차별화하는 방안 필요

□ 개정 방향 2 : 지원규모 상향(한옥건축비의 최대 40%이하 지원) 고려

- 근거1 : 기존 국민주택기금 용자지원기준을 적용해 볼 때 임대주택의 경우 한옥건축비의 약 40%를 사업자에게 지원하고 있는 것으로 볼 수 있음. 일반분양을 고려하여 면적을 110㎡로 상향 조정할 경우, 현재 지원기준을 적용하면 한옥마을공급의 경우 건축비의 28%, 다세대한옥공급의 경우 건축비의 13%에 불과. 한옥 건축비가 일반주택보다 훨씬 높으므로 사업자 용자지원규모를 상향조정할 필요
- 근거2 : 한옥은 보금자리주택과 같은 공동주택과 달리 저층으로 공급되기 때문에 토지매입비와 대지조성사업비(토목등) 등 전체사업비가 크게 증가됨. 보금자리주택의 경우 일반분양보다 면적기준을 상향하면서 지원규모도 상향하였으므로, 형평성을 고려하여 한옥의 경우도 사업자 지원규모 상향조정을 검토할 필요가 있음

[표 부록5-3] 한옥공공분양주택 공급시 사업자 용자규모 조정안

구 분	면적기준	한옥건축비 (800만원/평 기준)	기존 기준	용자지원 시나리오		조정안	
				800만원/평 건축비의 40%	500만원/평 건축비의 60%		
한옥 (마을)	85㎡	약 2억원	7,500만원/채 (건축비의 약 38%)	8,000만원/채	7,800만원/채	8,000만원/채 (건축비의 약 40%)	
	110㎡	약 2억7천만원	7,500만원/채 (건축비의 약 28%)	1억천만원/채	1억원/채	1억천만원/채 (건축비의 약 40%)	
다세대 한옥	세대당 85㎡ 연면적 595㎡ (총7세대)	약 14억4천만원	총 2억4,500만원 (3,500만원/세대) (건축비의 약 17%)	총 7억2천만원 (약 1억원/가구)	총 5억4천만원 (7,700만원/가구)	7,000만원/ 세대	(건축비 의 약 34%)
	세대당 110㎡, 연면적 660㎡ (총6세대)	약 16억원	총 2억천만원 (3,500만원/세대) (건축비의 약 13%)	총 6억4천만원 (1억6백만원/세 대)	총 6억원 (1억원/세대)		(건축비 의 약 26%)
다가구 한옥	가구당 60㎡ 연면적 480㎡ (총8가구)	약 11억6천만원	최대 2억8천만원 (3,500만원/가구) (건축비의 약 24%)	총 6억4천만원 (6,400만원/가 구)	총 6억원 (6,000만원/가구)	7,000만원/ 가구 (최대8가구)	(건축비 의 약 48%)
	가구당 85㎡ 연면적 595㎡ (총7가구)	약 14억4천만원	최대 2억8천만원 (3,500만원/가구) (건축비의 약 19%)	총 7억2천만원 (약 1억원/가구)	총 5억4천만원 (7,700만원/가구)		(건축비 의 약 33%)
	연면적 660㎡ (총8가구)	약 16억원	최대 2억8천만원 (3,500만원/가구) (건축비의 약 18%)	총 6억4천만원 (8천만원/가구)	총 6억원 (7천5백만원/세대)		(건축비 의 약 35%)

## 2. 한옥 구입자에 대한 지원

- 개정방향1 : 한옥임대주택(국민임대, 공공임대)의 경우, 기존 소득기준에 따름
- 개정방향2 : 한옥공공분양의 경우 소득기준 상향

### □ 현황

- 국민주택기금은 저소득층 또는 서민의 주택안정화 및 복지를 위해 운용되고 있는데, 이에 따라 저소득층 또는 서민에게 우선적으로 주택이 공급될 수 있도록 입주대상의 소득기준과 자산기준 모두를 적용하고 있음. 공공임대 및 공공분양의 경우 자산기준만 있으며, 특별히 입주자에 대한 소득기준은 없음. 다만, 분양되는 주택을 구입하는 경우 입주자에게 지원을 하는 “근로자·서민주택전세자금”에서 소득제한을 두고 있음

[표 부록5-4] 국민주택기금 주택건설사업 입주자의 소득·자산 기준(2011년 2월 기준)

구 분		입주자 소득·자산 기준		입주대상 계층 <sup>134)</sup>	면적기준
		소득기준	자산기준		
국민임대 (30년임대)		기초생활수급자 or 도시근로자가구당 월평균소득의 70%	부동산 12,600만원 이하 자동차 2,300만원x물가지수	소득 3~4 분위	60㎡ 이하
공공 임대 (10년 임대, 분납형, 장기전세)	특별공급	신혼부부 100% (맞벌이는 120%) 생애최초 100%	부동산 21,550만원이하 자동차 2,500만원x물가지수 (기관추천외 모두적용)	소득 5분위 이하	85㎡ 이하
	일반공급 <sup>135)</sup>	-			
공공 분양	특별공급	신혼부부 100% (맞벌이는 120%) 생애최초 100%	부동산 21,550만원이하 자동차 2,500만원x물가지수	-	일반적 60㎡이하 공공기관공급 75㎡이하 보급자립주택 85㎡ 이하
	일반공급	-			

### □ 개정 방향1 : 한옥임대주택(국민임대, 공공임대)의 경우, 기존 소득기준에 따름

- 한옥으로 임대주택을 공급할 경우 임대주택의 취지에 따라 저소득층에 공급하도록 기존 소득 및 자산기준을 따르는 것이 바람직함. 공공임대의 경우, 소득 5분위 이하로 공급계획을 수립<sup>136)</sup>하고 있는데 ‘10년 기준 월평균 약 350만원 이하, 연소득

134) 2011년도 주택종합계획(2011.6, 국토해양부) p.18 참고.

135) 소득기준은 없으며, 청약저축에 가입한 무주택 세대주

136) 2011년도 주택종합계획(2011.6, 국토해양부) p.18.

4,200만원 이하에 해당하므로, 일반공급시 수요가 있을 것으로 보임

□ 개정 방향2 : 공공분양 한옥 입주대상 소득기준 상향

- 신축한옥의 경우 일반적인 주택에 비해 건축비가 비싸므로 중산층 이상 소득계층의 주거유형으로 인식하고 있어 공공분양 한옥의 수요자 소득계층을 고려하여 입주자 소득기준의 상향조정을 통해 사업성을 확보할 필요가 있음
- 일반적으로 국민주택기금의 주택구입지원은 저소득층(소득 2분위 이하)으로 한정하고 있으나, 최초주택 구입자금 지원시 소득 5분위까지 한시적으로 지원했던 사례가 있으므로, 한옥의 대중화를 통한 주거 다양화, 전통문화양식의 계승이라는 공공적인 측면을 고려하여, 최대 소득 5분위까지 한옥을 구입하는 계층에게 한시적으로 지원할 수 있도록 소득분위 상향
- 혹은 기존의 ‘최초주택 구입자금’을 한옥에 한하여 재개시 하는 방안 고려

[표 부록5-5] 한옥 주택구입자금 대상주택 한옥규모별 주택가격 시나리오1

건축면적 85㎡(25평)	대지규모 150평				대지규모 100평			
	건축비	토지 구입비	한옥 공사비	한옥주택 가격	건축비	토지 구입비	한옥 공사비	한옥주택 가격
건축비(800만원/평) 토지가(100만원/평)	2억원	1억5천	3억5천	4억5천	2억원	1억원	3억원	4억원
건축비(800만원/평) 토지가(200만원/평)	2억원	3억원	5억원	6억5천	2억원	2억원	4억원	5억2천

\* 한옥주택가격 산정 : 한옥공사비(건축비+토지구입비)의 30% 가산 적용

[표 부록5-6] 한옥 주택구입자금 대상주택 한옥규모별 주택가격 시나리오2

건축면적 110㎡(33평)	대지규모 150평				대지규모 100평			
	건축비	토지 구입비	한옥 공사비	한옥주택 가격	건축비	토지 구입비	한옥 공사비	한옥주택 가격
건축비(800만원/평) 토지가(100만원/평)	2억6천	1억5천	약 4억원	5억2천	2억6천	1억원	3억6천	4억7천
건축비(800만원/평) 토지가(200만원/평)	2억6천	3억원	5억6천	7억2천	2억6천	2억원	4억6천	6억원

\* 한옥주택가격 산정 : 실소요액의 30% 가산 적용

[표 부록5-7] 한옥 주택구입자금 입주자(용자대상) 소득기준 상향안

구 분	근로자·서민주택 구입자금 (중도금자금 포함)			최초주택 구입자금 (중도금자금 포함)		
	기존	개정안		기존	개정안	
대상주택	85㎡ 이하 주택가격 3억원 이하	85㎡ 이하 주택가격 4억원 이하	110㎡ 이하 주택가격 5억원 이하	85㎡ 이하 주택가격 6억원 이하	85㎡ 이하 주택가격 7억원 이하	110㎡ 이하 주택가격 8억원 이하
용자지원대 상조건	6개월간 무주택자 부부합산 연소득 2천만원 이하  소득 2분위 이하	전년도 도시근로자 월평균소득의 80% ( '10년기준 월평균 320만원 이하)  소득 4분위 이하	전년도 도시근로자 월평균소득의 90% ( '10년기준 월평균 360만원 이하)  소득 5분위 이하	6개월간 무주택자 부부합산 연소득 4천만원 이하  소득 5분위 이하	6개월간 무주택자 부부합산 연소득 5천만원 이하  소득 6분위 이하	
용자지원	호당 1억원 이내 <sup>137)</sup>	호당 1억5천만원 이내	호당 2억원 이내	호당 2억원 이내	호당 3억원 이내	
비고	-	(주택가격 시세 및 지원금액 추가검토)		한시적용	재개시, 한시적용	

### 3. 노후·불량 한옥주택개량에 대한 지원

- 개정방향1 : 지원대상 면적기준을 기존 수준으로 유지
- 개정방향2 : 지원규모 기존의 2배로 상향

#### □ 개정방향1 : 지원대상 면적기준을 기존 수준으로 유지

- 주거환경개선자금은 단독주택 규모를 85㎡ 이하로 한정하고 있는데, 기존 한옥의 규모를 고려해 볼 때 기존 면적기준 준수
  - 기존에 한옥이 있는 지역으로 서울시의 북촌과 서촌지역과 지방의 경남 한옥 보존마을 7개 지역의 한옥규모를 살펴보면, 85㎡ 이상 규모의 한옥도 일부 분포하고 있으나 대체로 85㎡ 이하가 대부분
  - 주거환경개선자금이 도시영세민 밀집지역을 대상으로 하고 있으므로, 한옥의 경우도 중·소규모를 대상으로 하는 것이 바람직할 것으로 판단됨. 검토한 사례 지역의 50% 이상이 85㎡ 이하에 해당하므로 기존 면적기준을 준수

137) 만 20세미만 자녀가 3인 이상인 다자녀 가구는 1억5천만원 이내

[표 부록5-8] 서울시 북촌, 경복궁서측 지구단위계획구역 기존 한옥의 면적현황

구분	북촌 <sup>138)</sup>		경복궁 서측 <sup>139)</sup>	
	동수(채)	비율(%)	동수(채)	비율(%)
50㎡ 이하	359	39.4	368	55.1
50~100㎡	455	49.9	255	38.2
100㎡ 초과	97	10.6	45	6.7
합계	912	100	668	100

[표 부록5-9] 경남 한옥보존마을 한옥규모

한옥규모	총계	진주시 하동마을	밀양시			의령군 입산마을	창녕군 굴말마을	함양군 개평마을
			퇴로마을	다원마을	교동마을			
60㎡ 이하	53	1	5	5	2	17	11	12
60~85㎡	27	6	6	4	4	—	—	7
85㎡ 이상	<b>31</b>	7	6	3	7	—	—	8
한옥가구수(계)	<b>111</b>	14	17	12	13	17	11	27
총가구수	454	75	43	69	72	44	46	105

□ 개정방안2 : 지원규모 상향(기존의 2배로 상향)

- 한옥개량 및 신축비용은 기존 일반주택보다 훨씬 비싸므로, 지원규모 상향 필요.  
지자체 지원에서는 직접 보조금도 지원하고 있으나, 국민주택기금은 융자지원만 하므로 지원의 실효성 확보를 위해 지원규모 상향을 고려할 필요

[표 부록5-10] 자치단체의 한옥 증·개축 지원규모

지원규모	서울시	전주시	전라남도
신축	<b>최대 1억원</b> - 외관 8천만원 보조 - 내부 2천만원 융자	<b>최대 5천만원 보조</b>	<b>최대 7천 (신축·개축)</b> - 4천만원 보조 - 3천만원 융자
증·개축	<b>최대 1억원</b> - 외관 6천만원 보조 - 내부 4천만원 융자	<b>최대 5천만원 보조</b>	
대수선시		<b>최대 2천만원 보조</b>	<b>최대 2천만원 융자</b>
비고	- 외관 : 비용의 2/3범위내 - 내부 : 비용범위내	비용의 2/3범위내	공사비의 1/2범위내

138) 정석(2005), 북촌가꾸기 중간평가 연구, 서울시정개발연구원.

139) 서울특별시(2010), 경복궁서측 제1종 지구단위계획, 서울특별시, p.66.

[표 부록5-11] 주거환경개선자금의 융자조건 및 지원규모

주택구분		전용면적기준	대출한도	비고
단독주택		85㎡ 이하	호당 4,000만원 <sup>140)</sup>	개량의 경우 한도의 1/2
다세대주택		85㎡ 이하 (4층/연면적 660㎡ 이하)	호당 2,000만원	
다가구주택		85㎡ 이하 (19세대/3개층/바닥면적 660㎡ 이하)	12,000만원 (가구당 1,500만원)	
아파트 연립주택	분양	75㎡ 이하 (민간사업자는 60㎡ 이하)	공공분양 및 공공임대 기준에 따름	-
	임대	85㎡ 이하		

[표 부록5-12] 주거환경개선자금의 연도별 운용계획 대비 실적

(단위 : 억원)

구분		2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002
계획 (주거환경개선 자금/기금 총액)		100 (0.04%)	100 (0.04%)	100 (0.04%)	170 (0.06%)	320 (0.16%)	250 (0.12%)	995 (0.60%)	500 (0.28%)
대출 실적	금액	20	60	76	108	222	191	398	353
	호수	104	289	439	466	979	1,034	1,163	1,644
달성률 (총 달성률)		20% (108.69%)	60% (86.24%)	76% (99.4%)	63.6% (99.4%)	69.4% (110.6%)	76.4% (101.1%)	40% (124.3%)	70.6% (108.9%)

[표 부록5-13] 2010년 주거환경개선자금의 융자지원 현황

자금구분		대출실적	
		금액	건수
총액		50억원	97
융자 대상자 기준	주거환경개선분양자금대	35억원	21
	주거환경개선주택자금대	14억원	76

(출처 : 우리은행 내부자료)

140) 주민이 20세대 미만인 아파트·연립주택을 건설하는 경우 포함

#### 4. 한옥을 건축하고자 하는 개인에 대한 지원

□ 기금활용 가능 여부 : 근본적으로 국민주택기금 활용 불가

- 현재 국민주택기금은 크게 주택공급에 기여하는 경우, 저소득층의 주거안정에 기여하는 경우, 주거환경의 개선에 기여하는 경우에 활용이 가능. 개인이 본인을 위한 주택으로 한옥을 건축하는 경우 국민주택기금에서 지원을 할 타당성이 부족
- 따라서, 한옥을 건축하고자 하는 개인에 대한 지원은 기금 운용취지를 볼 때 상당히 어려운 실정이나, 한옥의 보급·활성화를 위해서는 일반주택보다 건축비가 비싼 한옥에 대한 지원방안을 고려

□ 개정방안1 : 주거환경개선자금의 신축 용자지원 규정을 확대 적용

- 주거환경개선지구이외 지역, 공공에서 공급하는 택지에 한옥을 짓는 경우 지원
- 주거환경개선자금의 신축 용자지원은 주거환경개선지구내에 위치한 한옥의 경우만 지원(주거환경개선지구내에 20년이 경과된 19세대 미만의 아파트·다가구·다세대·연립주택 신축시 용자지원)
- 주거환경개선지구내 신축에 대한 용자지원은 계획적인 개발(주거환경개선계획)이 가능하기 때문임
- 신도시 등의 택지개발은 계획적인 개발계획에 의해 공급되는 것이므로, 주거환경개선지구이외 지역의 경우, 종합적인 개발계획에 의해 공공에서 공급하는 택지에 한옥을 짓는 경우에 한해 개인에게 용자지원을 할 수 있도록 개정 제안

□ 개정방안2 : 용자지원 규모 기준(안)(건축공사비의 40% 이내)

- 85㎡ 최대 1억5천만원 용자지원, 110㎡ 최대 1억8천만원 용자지원
  - 지자체에서 지원하는 보조금 형식의 지원이 아닌 용자금지원이므로, 지자체 지원금을 고려. 주거환경개선지구내 신축지원규모(안) 고려하여 총 공사비의 40%내에서 용자지원

[표 부록5-14] 주거환경개선지구와 한옥신축시 융자지원 규모 산정을 위한 시나리오

건축비 800만원/평 대지규모 100평	건축면적 85㎡(25평)					건축면적 110㎡(33평)				
	건축비	토지 구입비	한옥 공사비	지원규모		건축비	토지 구입비	한옥 공사비	지원규모	
				(건축비 의 40% 적용시)	(건축비 의 50% 적용시)				(건축비 의 40% 적용시)	(건축비 의 50% 적용시)
토지가 (100만원/평)	2억원	1억원	3억	<b>1억2천</b>	1억5천	2억6천	1억원	3억6천	<b>1억4천</b>	1억8천
토지가 (200만원/평)	2억원	2억원	4억원	<b>1억6천</b>	2억원	2억6천	2억원	4억6천 원	<b>1억8천</b>	2억3천

\* 한옥건축비 = 건축비 + 토지구입비

[표 부록5-15] 은평뉴타운 한옥마을 조성시 중앙정부의 추가지원 요청사항(서울시 한옥문화과)

관련부서	사업명	예산규모
국토해양부	(가칭)한옥마을 테스트베드사업	신규 재원 마련 요청
문화체육관광부	전통한옥 체험숙박시설 지원사업	연간 20억원

## 5. 참고자료 : 한옥의 규모 현황

### 1) 서울시 북촌 최근 신규한옥 면적

– 약 65~70㎡(2010년 신규한옥 총 9동)

### 2) 전남 행복마을 신축한옥의 평균 규모

– 약 80~110㎡가 전체 50% 이상(2009년 행복마을 약 130개 대상)

[표 부록5-16] 전라남도 행복마을의 신축한옥 규모

전용면적	김지민 외1명(2009) <sup>141)</sup>		김태훈 외 2명(2009) <sup>142)</sup>	
	빈도수(동)	비율(%)	빈도수(동)	비율(%)
80㎡ 이하	10	22.2%	0	0.0%
80~90㎡	8	17.8%	20	25.6%
90~100㎡	20	44.4%	35	44.9%
100~110㎡	5	11.1%	10	12.8%
110~130㎡	2	4.4%	6	7.7%
130㎡ 이상	0	0.0%	7	9.0%
합계	45	100.0%	78	100.0%

### 3) 신규조성 한옥마을 계획(안)의 한옥규모

[표 부록5-17] 신규조성 한옥마을 공급계획

구 분	마을면적	조성계획				추진현황	비고
		한옥 가구수	전용면적 (1층기준)	필지면적	층수		
은평뉴타운	30,000㎡	100여가구	99~165㎡	231~330㎡	1~2층	계획중	택지만 공급
성북제2주택재개발 정비구역	75,000㎡ (공동주택 410가구 포함)	50가구	66~99㎡	—	1~2층	계획중	미정
여수 세계박람회 엑스포타운	27,605㎡	40가구	연립 : 34~83㎡ 단독 : 80~99㎡	—	1층	건축중	행사후 일반분양
전라남도 남악신도시	102,770㎡	(64필지)		250~450㎡ 건폐율 50% 용적률 100%	1~2층	분양완료	택지만 공급

141) 김지민 외1명(2009), “최근에 지은 전남 농촌 한옥의 평면형 연구”, 한국건축역사학회 학술발표대회논문집, p.330.(2009년 5개 행복마을 45개동 한옥조사)



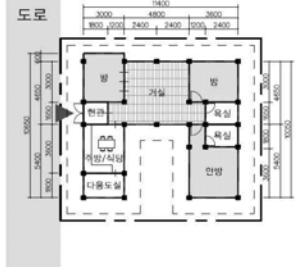




142) 김태훈 외 2명(2009), “최근에 지은 전남 농촌한옥의 건축적 특성 및 이용현황 분석”, 대한건축학회논문집 11권 4호(통권 40호), p.187. 참고(2009년 13개 행복마을 78개동 한옥조사)

4) 한옥평면 및 규모 예시

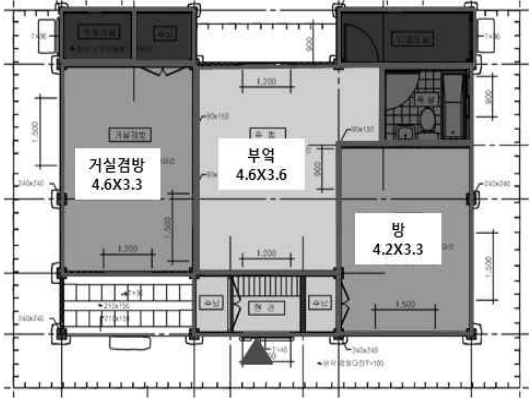


① 일반 한옥건축 규모 예시 (60㎡, 85㎡ 평면사례)



② 한옥기술개발 R&D (85~100㎡ 평면사례)

도심형	<p>85.9㎡</p> 	<p>95.0㎡</p> 
도시 근교형	<p>90.4㎡</p> 	<p>95.0㎡</p> 
전원형	<p>93.0㎡</p> 	<p>98.4㎡</p> 
농촌형	<p>93.6㎡</p> 	

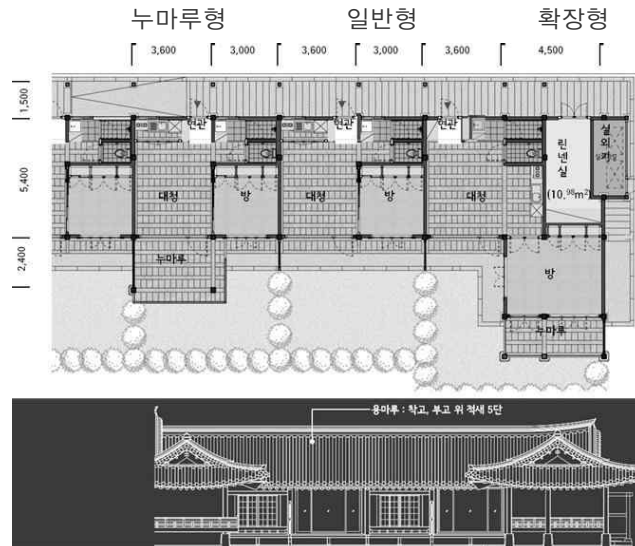
③ 전라남도 한옥표준설계도서 (60~110㎡ 평면사례)

64.4㎡	
87.1㎡	
109.6㎡	

④ 여수한옥단지 (다가구 소형, 중형, 단독대형 평면에서)

다가구 소형

- 일반형 : 35.5m<sup>2</sup>
- 누마루형 : 44.3m<sup>2</sup>
- 확장형 : 55m<sup>2</sup>



다가구 중형 : 61.5m<sup>2</sup>

단독 대형 : 80m<sup>2</sup>

